

Begründung zum Bebauungsplan „Beckenkreuz III Teil 2“ in Laupheim - Untersulmetingen

1. Anlass der Planung

Durch Grundstückserwerb bietet sich die Möglichkeit, im Süden des Baugebietes „Beckenkreuz III“ vier zusätzliche Baugrundstücke zu erschließen. Da der Grunderwerb im nördlichen, bisher noch unerschlossenen Teil dieses Gebietes Schwierigkeiten macht, können dafür an dieser Stelle ersatzweise einige Baugrundstücke zu Verfügung gestellt werden.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim wurde vom Landratsamt Biberach mit Erlass vom 26.07.1991 genehmigt. Er stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Flächennutzungsplan hatte ursprünglich eine Laufzeit bis zum Jahr 2000, ist aber bereits seit längerem größtenteils hinsichtlich der baulichen Entwicklung ausgeschöpft.

Da die zusätzliche Baufläche eine eher geringfügige Erweiterung eines bestehenden Baugebietes darstellt, sind die übergeordneten Ziele der Flächennutzungsplanung von dem Bebauungsplan nicht berührt.

Der Flächennutzungsplan befindet sich zur Zeit in der Fortschreibung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt somit gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung des Plangebiets entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen.

2.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich ebenfalls noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Tertiärhügelland zwischen Donau und Riß - Ingerkinger Hügelland“ an, mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau.

Die Vorgabe des regionalen Raumordnungsplans hinsichtlich einer Grünzäsur zwischen Ober- und Untersulmetingen wurde beachtet.

3. Verfahren

Der Gemeinderat hatte am 17.07.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung wurde am 07.09.2000 durchgeführt. Am 25.09.2000 beschloss der Gemeinderat aufgrund des Ergebnisses der Bürgerbeteiligung die öffentliche Auslegung. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis statt.

4. Bestand

4.1 Lage / Topographie

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand im äußersten Südwesten von Untersulmetingen. Das Gelände ist weitgehend eben und fällt leicht nach Nordosten ab; die Höhen liegen zwischen 511,94 und 512,89 m üNN

4.2 Nutzung / bestehende Bebauung

Nördlich, bzw. nordöstlich befindet sich das Baugebiet „Beckenkreuz III“, im wesentlichen bebaut mit eingeschößigen Einzelhäusern, im Südwesten der zwischen Untersulmetingen und Obersulmetingen gelegene Sportplatz. Die übrigen angrenzenden Flächen, wie auch der überplante Bereich selbst werden landwirtschaftlich genutzt.

4.3 Verkehr

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Feldweg, der in die Straße „Beim Sportplatz“ einmündet. Im Westen und südlich der vorhandenen Bebauung verläuft ein Grasweg in östlicher Richtung.

4.4 Landschaft / Vegetation

In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich außer als Randbepflanzung des Sportgeländes keinerlei landschaftsräumlich wirksame Vegetation.

5. **Planinhalt**

5.1 Plankonzept

Die Größe des Plangebietes erlaubt eine Aufteilung in vier Baugrundstücke. Die daraus resultierende clusterartige Anordnung der Gebäude, fügt sich in den bestehenden Versatz innerhalb des bestehenden Baugebietes gut ein. Die Art der Bebauung orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden. Bei den Gebäuden wurde auf konsequente Südausrichtung geachtet

5.2 Erschließung

Der vorhandene Feldweg wird für die Erschließung des Baugebietes ausgebaut. Die Ausbaubreite ist so bemessen, dass er auch gegebenenfalls als zusätzlicher Anschluss für spätere Gebietserweiterungen dienen kann. Von diesem geht ein kurzer Stichweg ab, der die beiden im Süden liegende Bauplätze erschließt.

Der vorhandene Grasweg (Flst. Nr. 881/1) wird, soweit er im Geltungsbereich liegt, einem der Baugrundstücke zugeschlagen – er wird dort nicht mehr gebraucht. Der übrige Teil des Weges ist noch vom Weg Flst. Nr. 873 erreichbar.

5.6 Grünflächen

Zum Außenbereich hin werden Grünflächen mit Pflanzgebot festgesetzt. Sie dienen der Einbindung des Baugebietes in die Landschaft.

5.7 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch diese Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 8a BNatSchG auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Zu diesem Zweck wurde der durch die Planung verursachte Eingriff einer bilanzierenden Untersuchung nach einem Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen unterworfen. Diese Untersuchung ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Da es sich innerhalb des Baugebietes um eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche mit vergleichsweise geringem ökologischen Wert handelt, sind die Eingriffe relativ leicht auszugleichen. Einen wesentlichen Beitrag leistet dazu der im Randbereich festgesetzte Gehölzstreifen.

Die Bewertung ergibt insgesamt eine geringfügige Steigerung des Biotopwertes gegenüber der heutigen Situation, so dass von weiteren Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes abgesehen werden kann.

Bestandsbewertung:	8.510 Wertpunkte
Zustand gemäß Planung:	8.852 Wertpunkte
Saldo:	342 Wertpunkte

6. Flächenangaben

Flächen	ha	%
Nettobauland	0,344	77,5
Verkehrsfläche	0,066	14,9
private Grünfläche	0,034	7,6
Bruttofläche	0,444	100,0

Laupheim, den 13.09.00

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanung