

Gewerbegebiet Untersulmetingen in Laupheim-Untersulmetingen

Begründung zum Bebauungsplan

Allgemeines

Die Stadt Laupheim erweitert am östlichen Ortsrand von Untersulmetingen das bestehende Gewerbegebiet für die dringend erforderliche Bereitstellung von Bauflächen für gewerbliche Betriebe.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Untersulmetingen dargestellt. Aus zwingenden Gründen, die keinen Zeitaufschub ertragen, ist die Stadt Laupheim gehalten, vor der abschließenden Bearbeitung und Genehmigung des Flächennutzungsplans diesen Bebauungsplan aufzustellen. Die Art der Nutzung und der Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen im Einklang mit dem Flächennutzungsplanentwurf, der mit den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern erörtert wurde.

Das Gewerbegebiet liegt am östlichen Ortsrand, abgesetzt durch die Riß-Aue, vom Ortskern und den Wohngebieten. Nach Norden und Südosten wird das Gebiet durch die L 257 Munderkingen - Laupheim tangiert. Die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebiets umfaßt eine Fläche von 5,3 ha, die im Flurbereinigungsverfahren Laupheim - Rißtal entsprechend geordnet und zugeteilt wurde.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung Gewerbegebiet (GE) bestimmt und ist vorwiegend für die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben vorgesehen. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt entsprechend § 17 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) für die Geschosflächenzahl (GFZ) 1,2, Grundflächenzahl (GRZ) 0,8, die Zahl der Vollgeschosse wird mit $Z = II$ als Höchstgrenze festgesetzt, wobei Ausnahmen, die technisch bedingt den Höchstwert überschreiten, zugelassen werden können.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der L 257 über einen Anschlußknoten mit Linksabbiegespur für die Haupteerschließungsstraße (Flst. 1912) mit einem Querschnitt von 6,50 m Fahrbahn, Gehweg westlich mit 2,25 m, Standspur östlich mit 2,50 m und südlicher Wendeschleife. Die untergeordnete innere Erschließung erfolgt über Stichstraßen mit Wendeschleifen. Die Fußgänger und Radfahrer werden auf getrennten Wegen und Kurzverbindungen zur Ortsmitte geführt. Die Anbindung im öffentlichen Nahverkehrsnetz ist durch Bushaltestellen für den Linien- und Werksverkehr an der L 257 gewährleistet.

Die einwandfreie Beseitigung des Niederschlagswassers und des Abwassers der zu erstellenden Betriebe ist nach Anschluß an den Hauptsammler von Untersulmetingen zur Kläranlage Laupheim gesichert. Eine Übergangslösung bis zur Herstellung der Hauptsammler wäre nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde durch Hauskläranlagen möglich.

Die Leitungen für die Wasserversorgung innerhalb des Baugebietes werden so angelegt, daß an einem eventuell entstehenden Brandplatz eine entsprechende Entnahmemenge gewährleistet ist.

Anfallendes Abbruch- und Bodenaushubmaterial kann auf dem genehmigten Auffüllplatz im Gewann "Glockengumpen" auf Markung Untersulmetingen abgeladen werden.

Bodenordnung und Realisierung

Im Rahmen der Neuzuteilung im Flurbereinigungsverfahren Laupheim - Ristal ist die vorgesehene Bodenordnung und die Bereitstellung der Verkehrsflächen berücksichtigt.

Die Realisierung des Baugebiets kann entsprechend der Konzeption abschnittsweise erfolgen. Es ist vorgesehen, einen ersten Bauabschnitt mit 2,35 ha Nettobauland zu erschließen.

Laupheim, 06.09.82

Stadtbauamt
- Stadtplanung -