

Begründung zum Bebauungsplan „Stubenweg - Weiden“, Änderung 2 in Laupheim - Baustetten

1. Anlass der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die Ansiedlung eines Gartenbaubetriebes ermöglicht werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt zwar ein Sondergebiet Landwirtschaft fest, die Festsetzung überbaubarer und nicht überbaubarer Flächen berücksichtigte allerdings nur die bisher ansässigen oder geplanten landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung.

2. Verfahren

Der Gemeinderat hatte am 08.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplans und die Durchführung der Bürgerbeteiligung beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde in der Sitzung am 07.02.2000 beschlossen und fand in der Zeit vom 10.04.2000 bis 10.05.2000 statt.

3. Planinhalt

Der Bebauungsplan setzt auf Flst. 772 ein „Sondergebiet Gartenbaubetrieb“ fest. Die übrigen Flächen bleiben weiterhin unter der Festsetzung „Sondergebiet Landwirtschaft“.

Innerhalb dieser Fläche erlaubt ein Baufenster die Errichtung von Gewächshäusern und sonstiger einem Gartenbaubetrieb dienender Gebäude. Ein Grünstreifen entlang der K 7507 und an der nördlichen sowie südlichen Grenze sorgt für die Einbindung in die Landschaft.

Es ist vorgesehen, zunächst nur einen kleinen Teil der Fläche in Anspruch zu nehmen, die dann gegebenenfalls schrittweise vergrößert werden kann.

Die Erschließung erfolgt über vorhandene Wirtschaftswege, bei der Ver- und Entsorgung werden bereits vorhandene Anlagen mitbenutzt.

4. Immissionen

Die überplante Fläche liegt zum Teil innerhalb des Immissionsradius eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes. Die Emissionsradien wie im Bebauungsplan dargestellt sind jedoch auf den Schutzstatus einer Wohnbebauung bezogen. Da es sich jedoch bei dem Gartenbaubetrieb ebenfalls um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, sind die Radien ihm gegenüber auf 50% zu reduzieren. Konflikte, bzw. Abwehransprüche sind daher nicht gegeben. Zur zusätzlichen Konfliktentschärfung wird festgesetzt, dass im Falle der Errichtung eines Wohnhauses sich dieses außerhalb des Immissionsradius befinden muss.

Für die Nutzungen außerhalb des Plangebietes ergeben sich immissionsmäßig keine Veränderungen.

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die durch diese Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. In diesem Fall handelt es sich um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb, der zwar in Teilbereichen auch Gewächshäuser aufstellen wird, dies jedoch ohne den Boden zu versiegeln. Es handelt sich

so gesehen um eine besonders intensive Form landwirtschaftlicher Nutzung. Dennoch werden durch die Anlage von Wegen und Gebäuden auch Flächen versiegelt.

Um diesen Eingriff auszugleichen wird das Gelände an drei Seiten mit Pflanzstreifen von 10 m Breite eingegrünt, was einer Fläche von knapp 5500 m² entspricht.

Dadurch wird gleichzeitig eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, das bereits durch die vorhandenen Tierhaltungsbetriebe vorbelastet ist, weitgehend vermieden.

6. Flächenangaben

Flächen	ha	Prozent
Verkehrsfläche, Wege	2,7	3,2
Grünfläche	0,6	0,7
überbaubare Fläche	10,5	12,5
Nicht überbaub. Fläche	70,2	83,6
Gesamtfläche	84,0	100,0

Laupheim, den 15.05.00

.....
Fischer
Erster Beigeordneter

.....
Jacobsen
Stadtplanung