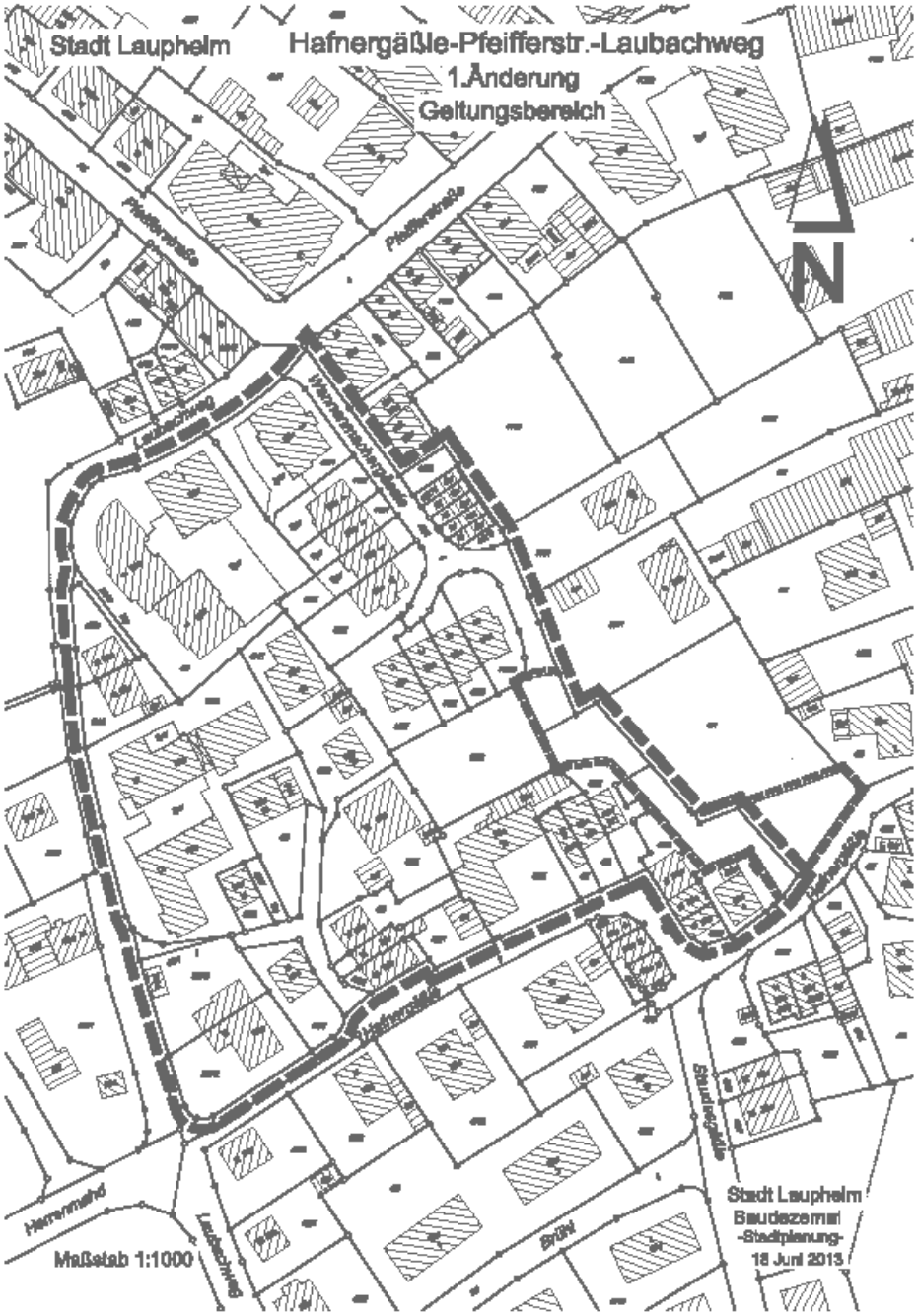
Bebauungsplan

„Hafnergäßle – Pfeifferstraße – Laubachweg, 1. Änderung“

Begründung

Stand: 18.07.2013



Inhaltsverzeichnis:

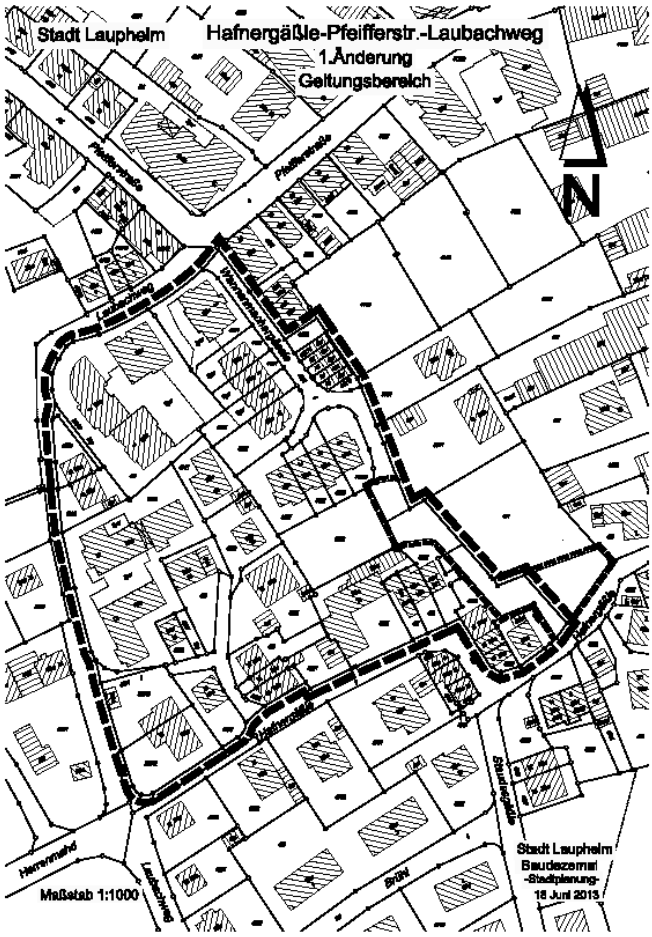
	Seite:
1.0 Anlass der Planung	3
2.0 Bestand	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
2.2 Topografie	3
2.3 Verkehr	3
3.0 Planungsrecht	4
3.1 Flächennutzungsplan	4
3.2 Bestehende Planung	4
4.0 Planung	4
4.1 Plankonzept	4
4.2 Immissionen	4
5.0 Umweltbericht	4

1.0 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan „Hafnergäßle – Pfeifferstraße – Laubachweg“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 03.06.2002 als Satzung beschlossen. Durch die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses trat der Bebauungsplan am 27.07.2002 in Kraft.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah eine „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung“ vor, die vom Hafnergäßle ins Wannenmachergässle führen sollte. Diese Wegeverbindung wurde jedoch nie realisiert, die immer schon privat genutzten Flächen sind mittlerweile an die angrenzenden Grundstückseigentümer verkauft worden (Beschluss des Gemeinderates vom 04.02.2013).

Die angedachte Änderung des Bebauungsplans stellt daher lediglich eine Anpassung der Planung an bereits geschaffene Fakten dar. Da die Grundzüge der ursprünglichen Bebauungsplanung durch die Änderung nicht tangiert werden, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.



2.0 Bestand

Die Änderung bezieht sich auf den südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hafnergäßle – Pfeifferstraße – Laubachweg“.

Die Fläche ist im bisherigen Bebauungsplan als Verbindungsweg zum Wannenmachergässle ausgewiesen, jedoch wurde dieser Weg nie errichtet.

Die Fläche wird privat genutzt und gepflegt. Mittlerweile wurden die Grundstücke bereits an die Anwohner veräußert.

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich östlich des Laupheimer Zentrums. Es wird durch die Straßen Pfeiferstraße, Laubachweg und Hafnergäßle begrenzt. Die östliche Abgrenzung verläuft entlang des Wannenmachergässles und des geplanten Verbindungsweges.

2.2 Topografie

Die Höhenentwicklung im gesamten Plangebiet ist schwach ausgeprägt. Im westlichen Bereich liegt die Geländehöhe bei ca. 507 m NN und steigt in östlicher Richtung auf ca. 511 m NN an.

2.3 Verkehr

Die verkehrliche Situation wird durch die Änderung nicht beeinflusst, da weder Verkehrswege entstehen, noch entfernt werden.

Die Erschließung wird nach wie vor über die Pfeifferstraße, den Laubachweg und das Hafnergäßle gewährleistet.

3.0 Planungsrecht

3.1 Flächennutzungsplan

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Hafnergäßle – Pfeifferstraße – Laubachweg, 1. Änderung“ nicht erforderlich.

3.2 Bestehende Planung

Im direkten Umfeld befinden sich folgende Bebauungspläne:

- Im Süden: „Freizeitbereich Laupheim“, rechtskräftig 25.07.1994
- Im Westen: „Schulzentrum - Ganztagesschule“, rechtskräftig 18.09.2010

4.0 Planung

4.1 Plankonzept

Vorgesehen ist die Aufhebung der Ausweisung der bisherigen „Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wohnweg“. Dadurch wird die Fläche den privaten Grundstücken gleichgesetzt.

4.2 Immissionen

Eine Veränderung der Immissionsbelastung ist nicht ersichtlich.

5.0 Umweltbericht

Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit ist weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich.

Laupheim, 18.07.2013

Dirk Feil

Leiter Amt für Stadtplanung,
Baurecht und Bauordnung