2

II. STADT LAUPHEIM

1. Übergeordnete Ziele der Stadtentwicklung

In der Innenstadt überschneiden und ergänzen sich eine Vielzahl wichtiger städtischer Funktionen, die durch ihre Mischung jenen eigentümlichen Charakter schaffen, der schlichtweg das Identifikationsbild einer Stadt ist. Die Funktionen sind im Einzelnen

- die geschichtliche Funktion,
- die bauliche und gestalterische Funktion,
- die Verwaltungsfunktion,
- die kulturelle und freizeitbezogene Funktion,
- die wirtschaftliche Funktion,
- die Wohnfunktion,
- die verkehrliche Funktion.

Im Rahmen der mittel- und langfristigen Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan, muss auf die wichtigsten Ziele der nachhaltigen Entwicklung hingewiesen werden, wie sie im Rahmen des Umweltgipfels in Rio de Janeiro 1991 von der UN definiert wurde. „Die nachhaltige Entwicklung kommt den Bedürfnissen der gegenwärtigen Generation entgegen, ohne dabei aber die Möglichkeiten der Bedürfniserfüllung der zukünftigen Generation zu gefährden."

Die Entwicklungen an den städtischen Peripherien, so auch in Laupheim, drohen die Funktion des Stadtkerns als Motor städtischer Entwicklung auszuhöhlen. Dem wird schon seit Jahren entgegen gesteuert und dies soll auch weiterhin das vorrangige Ziel sein. Bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben sind in den Stadtkörper integrierte Standorte anzustreben. Das Zentrum ist von Durchgangsverkehr zu entlasten. Das Freizeitangebot soll weiter ausgebaut werden.

Darüber hinaus ist auch auf dem Wohnbausektor der Innenentwicklung der Vorzug vor einer Ausweitung der Bauflächen in den Randbereichen zu geben. Dies bedeutet auch Flächeneinsparung, kompakterer Stadtgrundriss und kürzere Wege. Bei der dennoch unumgänglichen Aus-

weisung neuer Baugebiete in den Randzonen sind unter Berücksichtigung der ländlichen Wohnbedürfnisse Flächen sparende Planungskonzepte und Erschließungssysteme anzustreben.

Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sind durch Vorhaltung ausreichender Flächen zu sichern. Dies geschieht nicht allein durch Ausweisungen von Gewerbegebieten, sondern auch durch Steuerung konkurrierender Nutzungen, insbesondere aussiedelnde landwirtschaftliche Betriebe.

Das verkehrliche Tangenten-Konzept wird zur Entlastung des innerstädtischen Verkehrs weiter verfolgt. Die bestehenden Grünzüge sind weiter zu stärken und vorhandene Ansätze auszubauen.

2. Bevölkerung und Siedlung

2.1 Strukturmerkmale

Die allgegenwärtig zu beobachtende Tendenz einer zunehmenden Überalterung der Bevölkerung ist zwar grundsätzlich auch in der Raumschaft zu beobachten, jedoch ist diese Entwicklung, bedingt durch überdurchschnittliche Zuzüge, weniger ausgeprägt. Eine Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße konnte in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten zwar ebenfalls verzeichnet werden, jedoch ist auch hier ein gewisses Abflachen der Kurve zu beobachten. Verantwortlich dafür ist der durch Zuwanderung einigermaßen stabil gebliebene Anteil jüngerer Familien, es zeichnet sich auch eine gewisse Sättigung hinsichtlich der Haushaltsgröße ab.

Jahr	*Bevölkerung*	*Zu-/Abnahme*	*Geburtenüberschuss/-defizit*		*Wanderungssaldo*	
1994	17.512	+65	+37	0,21%	+28	0,16%
1995	17.750	+238	+16	0,09%	+222	1,25%
1996	18.023	+273	+43	0,24%	+230	1,28%
1997	18.190	+167	+82	0,45%	+85	0,47%
1998	18.316	+126	+44	0,24%	+82	0,45%
1999	18.378	+62	+2	0,01%	+60	0,33%
2000	18.460	+82	+6	0,03%	+76	0,41%
2001	18.626	+166	+10	0,05%	+156	0,84%
2002	18.787	+161	+37	0,20%	+124	0,66%
2003	18.898	+111	+28	0,15%	+83	0,44%
2004	18.979	+81	+38	0,20%	+43	0,23%

Tabelle 13 Wanderungen

Haushaltsstruktur[6]	*1950*	*Δ*	*1961*	*Δ*	*1970*	*Δ*	*1987*	*Δ*	*2004*	*Δ*
Einpersonenhaushalte	390	30%	576	40%	997	57%	1.497	86%	2.293	126%
Vier und mehr Personen	1.298		1.437		1.762		1.735		1.821	

Tabelle 14 Haushaltsstruktur Laupheim

6 Quelle: Landratsamt Biberach – Amt für Abfallbeseitigung

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass sich das Verhältnis von Einpersonenhaushalten zu Vier- und Mehrpersonenhaushalten kontinuierlich zugunsten der ersteren verschoben hat, wobei die größten Veränderungen in den letzten 25 Jahren auftraten. Dabei gibt es freilich große lokale Unterschiede: In der Kernstadt Laupheims ist der 'Verstädterungsprozess' naturgemäß am weitesten fortgeschritten. Hier werden aktuell sogar Verhältniswerte (prozentualer Anteil der Einpersonenhaushalte bezogen auf Vier- und Mehrpersonenhaushalte) von 159 % erreicht, während sie in den Ortsteilen im Schnitt lediglich bei 67 % liegen (Baustetten: 81 %, Bihlafingen: 61 %, Obersulmetingen: 57 %, Untersulmetingen: 64 %).

Wohnen	*1950*	*1970*	*1980*	*1990*	*1995*	*1998*	*2000*	*2002*	*2004*
Bestand an Wohnungen	—	4400	5546	6401	7453	8036	8036	8385	8607
Belegungsdichte[7]	4,3	3,3	2,8	2,5	2,4	2,3	2,2	2,2	2,2

Tabelle 15 Wohnungsbestand und Belegungsdichte

Die Werte der Belegungsdichte zeigen, dass sich Laupheim in den letzten Jahren sukzessive dem Landesdurchschnitt, der zurzeit bei etwa 2,2 Einwohner pro Wohnung liegt, angenähert und ihn schließlich erreicht hat (vgl. Abb. 15 Entwicklung der Belegungsdichte in Baden-Württemberg S. 47).

2.2 Künftige Bevölkerungsentwicklung

Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass Baden-Württemberg im Gegensatz zur Mehrheit der anderen Bundesländer immer noch ein gewisses Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hat. Gewinner dieser Entwicklung waren in erster Linie die kleineren Stadtkreise sowie der ländliche Bereich, wenn sie ein überdurchschnittliche wirtschaftliche Entwicklung aufzuweisen hatten. Dieser Trend wird durch die Randlage zum Verdichtungsraum Ulm noch verstärkt. Deswegen kann auch für die Raumschaft Laupheim von einem mäßigen Bevölkerungswachstum ausgegangen werden.

Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung nach 6 Altersgruppen (Bautätigkeitsvariante)							
Jahr[8]	***Altersgruppe von ... bis unter ... Jahren in %***						***Einwohner gesamt***
	< 15	15 – 18	18 – 25	25 – 40	40 – 65	> 65	
2001	17,2	3,8	8,6	23,1	32,7	14,6	18.626
2005	16,1	3,9	8,5	20,7	33,9	16,9	19.127
2010	14,7	3,6	8,6	18,7	36,4	18,0	19.608
2015	13,8	3,3	8,0	18,6	37,0	19,3	19.885
2020	13,5	3,0	7,4	18,6	36,5	21,0	20.091

Tabelle 16 Bevölkerungsprognose Laupheim

7 Einwohner je Wohnung
8 Basisjahr der Prognose: 2001

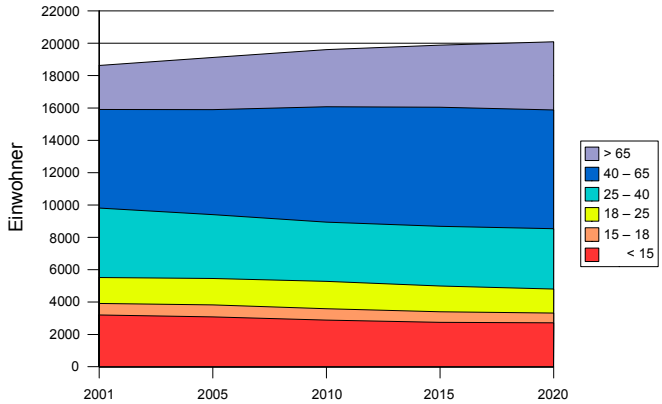

Abbildung 17 Bevölkerungsprognose absolut nach Altersgruppen

3. Verkehr

3.1 Allgemeines

Durch den seit der Planaufstellung des ersten Flächennutzungsplans erfolgten vierspurigen Ausbau der B 30 einschließlich des zusätzlichen Anschlusses am Knoten 'Laupheim-Mitte' wurde ein entscheidender Schritt zur Verbesserung der Verkehrsanbindung der Raumschaft an das überörtliche Straßennetz erreicht.

Darüber hinaus wurde durch die Realisierung der Südost-Tangente (K 7518) ein weiterer wichtiger Schritt zur Schaffung eines Tangentensystems um Laupheim getan. Grundlagen der langfristigen Verkehrskonzeption sind die städtebaulich-räumlichen Zielvorstellungen. Durch den Einwohner- und Gewerbezuwachs der letzten Jahre hat die Raumschaft mit einem erheblichen Mehr an Verkehr fertig zu werden. Diese Entwicklung konkurriert mit dem Ziel die Innenstadt Laupheims unter anderem dadurch aufzuwerten, indem sie weitgehend vom Verkehr entlastet wird.

Im Jahr 1987 wurde der erste Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Laupheim aufgestellt, der 1992 und in Teilen 1994 fortgeschrieben wurde. Eine weitere Fortschreibung steht nun an, nachdem wesentliche Teilziele, wie die Umgestaltung und teilweise Verkehrsberuhigung der Innenstadt, eine Verbesserung des ÖPNV einschließlich der Schaffung eines zentralen Omnibusbahnhofs und die Verbesserung des tangentialen Straßensystems nunmehr erreicht worden sind. Zu diesem Zweck wurde 2002 eine Verkehrszählung veranlasst, die Grundlage der nachfolgenden Verkehrsprognose war.

Eine Variante untersucht die Auswirkungen eines zusätzlichen Anschlusses an die B 30 als (Teil-)Ersatz einer Westtangente, um die Ulmer Straße zu entlasten. Gegenüber der Null-Variante würde durch den zusätzlichen Anschluss eine signifikante Abnahme der Verkehrsbelastung bei in etwa unveränderter Verkehrsstärke in der Bahnhofstraße erreicht werden. Durch den Bau einer Westtangente wäre ein ähnlicher Effekt zu erzielen, der jedoch nur mit einem hohen Eingriff in die Umwelt und höheren Kosten erreicht werden könnte.

Abbildung 18 Planfall 0 - prognostiziertes Verkehrsaufkommen

Abbildung 19 Planfall 1 - weiterer Anschluss an die B 30

3.2 Ziele

- Es müssen weitere Anstrengungen unternommen werden, die Innenstadt Laupheims vom Durchgangsverkehr zu befreien, ohne die Andienung der Einkaufs- und Dienstleistungsbetriebe einzuschränken.
- Stellplätze in günstiger Nähe zum Hauptgeschäftsbereich sind zwar in ausreichendem Maß vorhanden, bei weiteren Umgestaltungsmaßnahmen ist das Angebot aber zu sichern und ggf. weiter auszubauen.
- Die Gestaltung der Straßenräume im Innenstadtbereich Laupheims ist zu vervollständigen, insbesondere besteht noch Handlungsbedarf im südlichen Abschnitt der Mittelstraße.
- Die Verbindung Ulmer Straße – Biberacher Straße weist teilweise Verkehrsstärken auf, an die Kapazitätsgrenze gehen und sich teilweise der Größenordnung der B 30 nähern. Hier sind dringend Entlastungsmaßnahmen gefordert.
- Nicht zuletzt aus diesem Grund ist das Tangentenkonzept weiter auszubauen und um folgende Verbindungen zu ergänzen:
  - Nordwesttangente als Verbindung zwischen der Einmündung K 7519 (Nordtangente) in die Ulmer Straße (L 265) und dem Anschlussknoten an die B 30 (Laupheim-Mitte). Diese Verbindung unterquert die B 30, schafft westlich der B30 exzellente Anschlussmöglichkeiten für neue Gewerbeflächen und entlastet die Einmündung Ulmer Straße – Ehinger Straße.
  - Um die Innenstadt zu entlasten ist ein weiterer Anschluss an die B 30 in Höhe der Bahnhofstraße erforderlich. Hierdurch würde der nördliche Teil der Westtangente von der Ehinger Straße (L 259) zur Bahnhofstraße (L 257), die in der Vergangenheit bereits diskutiert wurde, entfallen.
  - Der südliche Teil der Westtangente zwischen L 257 (Bahnhofstraße) und dem Anschlussknoten Süd an die B 30 ist eine unabdingbare Voraussetzung für eine spätere Erschließung der langfristigen Wohnentwicklungsfläche „Beim Bildsäule“.
  - Nordosttangente als Verlängerung der realisierten Südosttangente in nördliche Richtung über den Grundgraben hinweg bis zur K 7519 als langfristige Maßnahme in Abhängigkeit der Entwicklung des Verkehrsaufkommens.
- Förderung und weiterer Ausbau des ÖPNV
- Förderung des Radverkehrs und Ausbau des Radwegenetzes. Bei allen Neuplanungen werden nach Möglichkeit neue (Rad-)Wegeverbindungen geschaffen oder bestehende optimiert.
- verkehrsberuhigende Maßnahmen in Wohngebieten
- nach Möglichkeit Kreisverkehrsanlagen anstatt Lichtzeichenanlagen

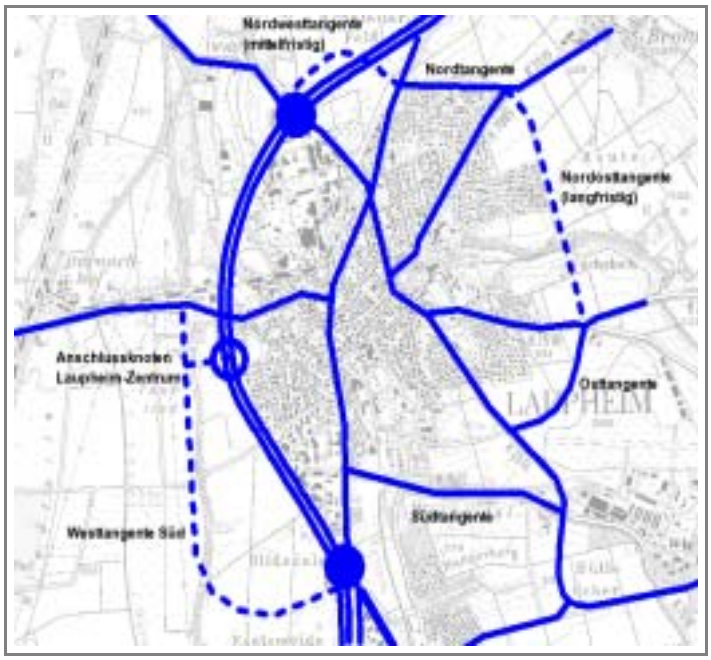

Abbildung 20 Verkehrskonzept

3.3 Tempo-30-Zonen / verkehrsberuhigte Bereiche

Die Fahrbahnquerschnitte und Knotenpunkte werden nicht ausschließlich nach der künftig zu erwartenden Verkehrsbelastung dimensioniert, sondern orientieren sich auch an lokalen Bedürfnissen; neben der Verkehrsbedeutung richten sie sich auch, insbesondere in den Wohngebieten, nach den Grundsätzen der Sozialverträglichkeit, Umweltverträglichkeit und Wirtschaftlichkeit. So wird bereits seit geraumer Zeit das Konzept der flächenhaften Verkehrsberuhigung verfolgt – mittlerweile sind in der Kernstadt hauptsächlich nur noch die übergeordneten Straßen und die Gewerbegebiete ohne Verkehrsbeschränkung. Diese Zielsetzung findet auch bei der Erschließung neuer Baugebiete durch die Linienführung der Straßen und Wahl passender Straßenquerschnitte entsprechende Berücksichtigung.

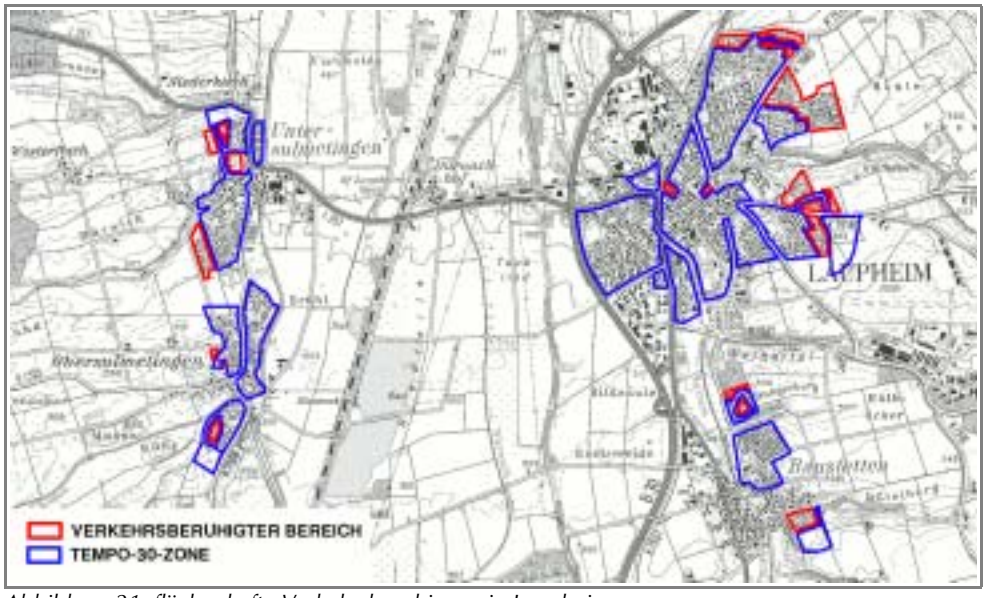

Abbildung 21 flächenhafte Verkehrsberuhigung in Laupheim

3.4 Ruhender Verkehr

Die hinsichtlich der Parkplätze im Innenstadtbereich vormals unbequeme Situation hat sich durch eine Reihe von Maßnahmen entspannt. Dabei war bei der Umgestaltung von Marktplatz, Mittelstraße und Rabenstraße zunächst eine weitere Verschärfung des Problems befürchtet worden, weil dieser Maßnahme einige Stellplätze zum Opfer fielen. Dieser Verlust wurde jedoch im Rahmen eines Parkraumkonzepts durch Aktivierung von Parkplätzen am Schulzentrum (ehemaliger Bauhof) und durch zusätzliche Stellplätze am Stadtbahnhof, in der Radstraße und am Kulturhaus mehr als ausgeglichen. Am Schlosspark wurde die Parksituation unter einer weitgehenden Beibehaltung der Stellplatzzahl neu geordnet. Darüber hinaus findet eine Parkraumbewirtschaftung statt, indem auf Parkplätzen im Randbereich des Stadtzentrums kostenlose Langzeitparkplätze und im Zentrum kostenpflichtige Kurzzeitparkplätze angeboten werden.

Eine Zählung im Innenstadtbereich im Jahr 2004 ergab knapp 1200 öffentliche Stellplätze gegenüber ca. 950 Stellplätzen 1991 (einschließlich der Stellplätze im Straßenraum). Nicht berücksichtigt sind dabei die quasi privaten Stellplätze der Verbrauchermärkte (Feneberg, Rothenburg-Center, Aldi, Norma, etc.).

Im Bereich der Anschlüsse an die B 30 (Laupheim-Nord/Achstetten, Laupheim-Mitte und Laupheim-Süd) stehen Park&Ride-Parkplätze zu Verfügung.

Abbildung 22 öffentliche Stellplätze

3.5 ÖPNV – Stadtverkehr

Durch die Inbetriebnahme des zentralen Omnibusbahnhofs im Jahr 2002 zusammen mit der Reaktivierung des Stadtbahnhofs wurde eine attraktive Möglichkeit geboten sich mit öffentlichen Nahverkehrsmittel nicht nur im Stadtgebiet zu bewegen, sondern auch bequemen Anschluss an die überörtlichen Verbindungen zu bekommen. Durch den Nahverkehrsverbund (DING) kann dessen Angebot in den Landkreisen Biberach, Alb-Donau, Neu-Ulm sowie in der Stadt Ulm genutzt werden. Über den Stadtbahnhof bzw. den Bahnhof Laupheim West besteht eine Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn (Interregioexpress Stuttgart – Friedrichshafen, Regionalbahn Ulm – Sigmaringen / Langenau – Biberach).

Der ZOB bietet direkt am Bahngleis 10 Bussteige, 92 Fahrradabstellplätze und 94 Autoparkplätze.

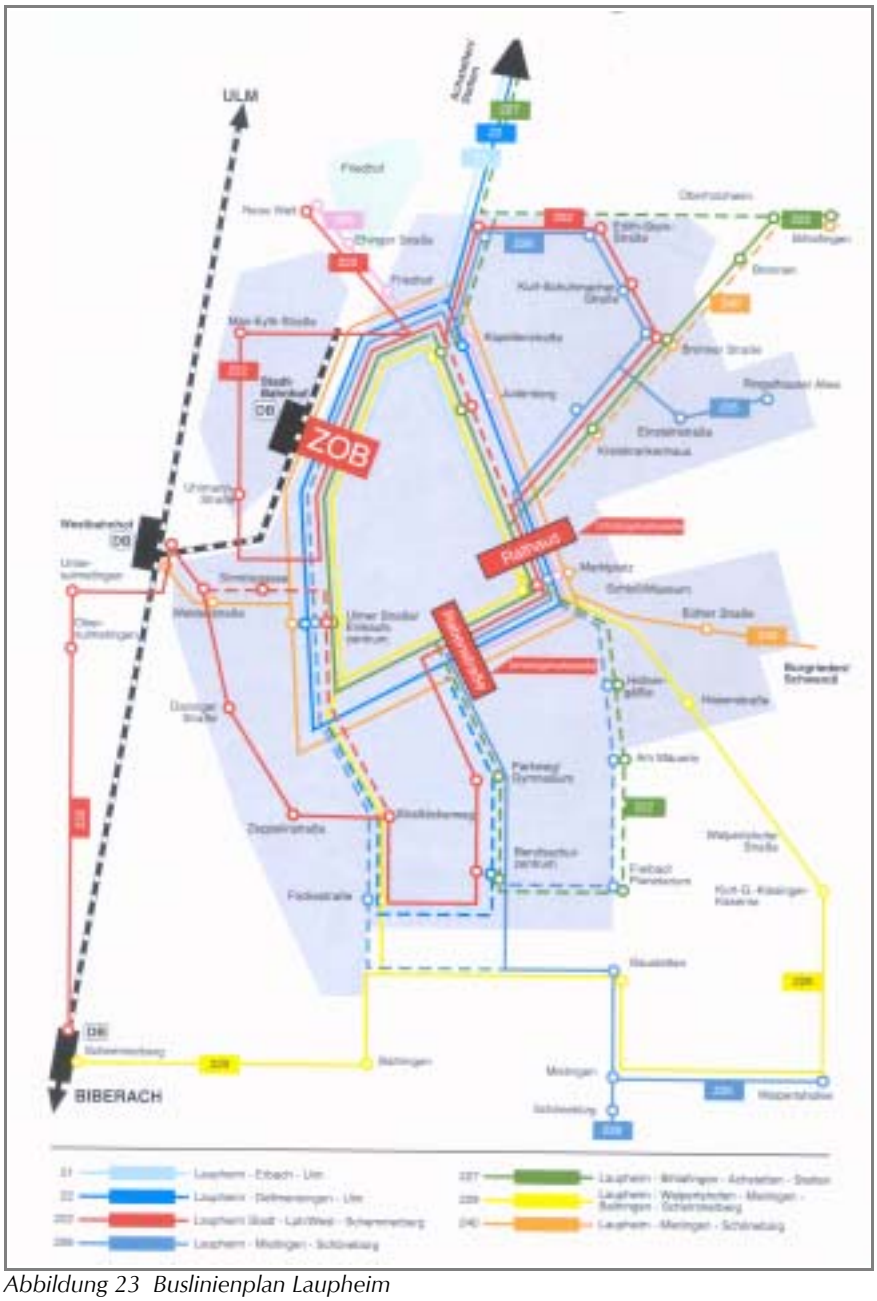

Abbildung 23 Buslinienplan Laupheim

3.6 Radwege

Das Radwegekonzept der Stadt Laupheim verbindet die Verkehrsquellen (Wohngebiete einschließlich Ortsteile) mit den wesentlichen Verkehrszielen (Schule, Arbeit, Versorgung, Freizeit). Dazu wurden die vorhandenen Radwege nach Möglichkeit einbezogen. Darüber hinaus wurde dafür Sorge getragen, dass sich das System nahtlos in das Kreis-Radwegenetz einfügt. Es lässt die Möglichkeit offen, auch die Umlandgemeinden bei entsprechender gegenseitiger Abstimmung langfristig mit einzubeziehen.

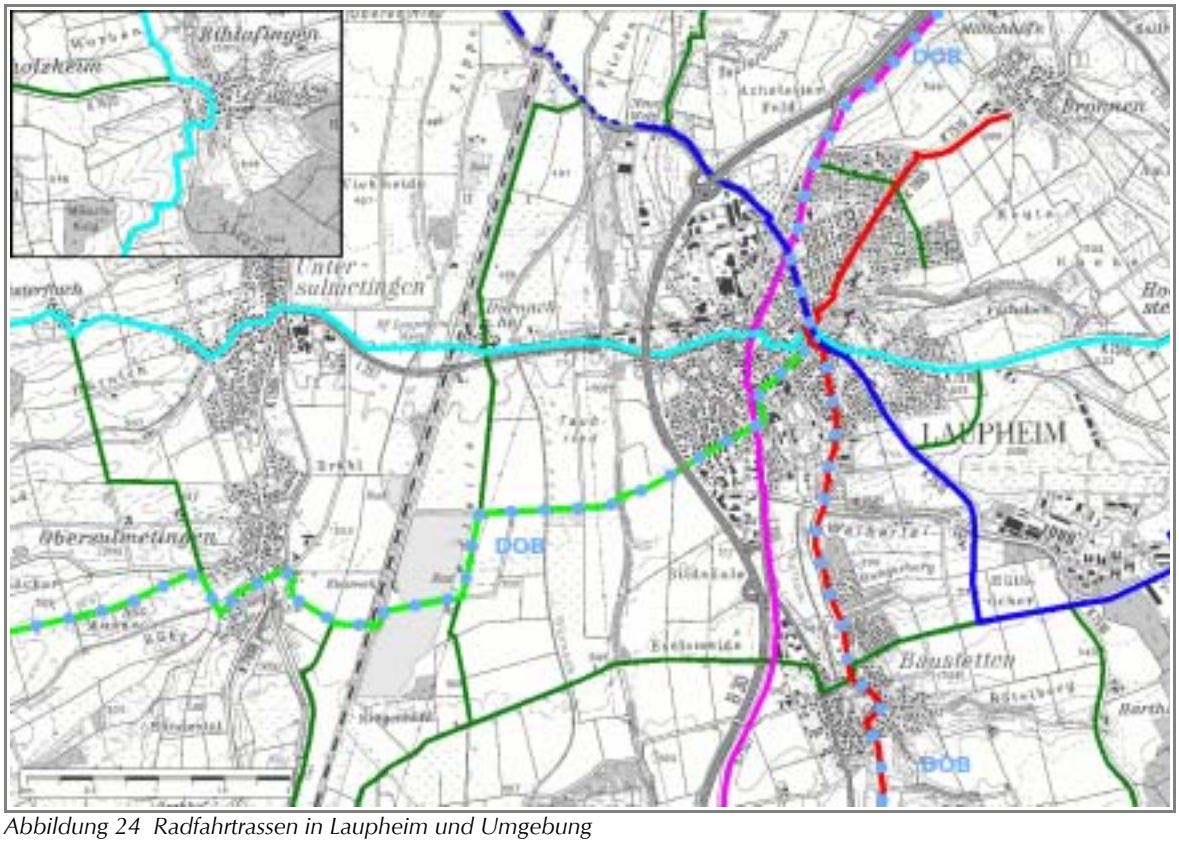

Abbildung 24 Radfahrtrassen in Laupheim und Umgebung
dunkelgrün: wichtige Ergänzungsverbindungen
hellblau gepunktet: Donau-Bodensee-Radwanderweg (Haupt- und West-Route)

Grundlage des Plans sind so genannte 'Radfahrtrassen' (übergeordnete städtische Verbindungen) an denen der Radverkehr besondere Beachtung finden soll, die aber – vor allem im Stadtzentrum – nicht zwangsläufig als Radwege bzw. Radfahrstreifen ausgebaut sein müssen. Vielmehr wird gerade dort eher durch Einzelmaßnahmen versucht, Gefahrenpunkte zu minimieren sowie Sicherheit und Komfort zu erhöhen. Dazu gehört auch eine Radwegbeschilderung, die die vorhandene Kreisbeschilderung ergänzt. Zur besseren Orientierung können die Radfahrtrassen im Zuge der Beschilderung gegebenenfalls auch farblich markiert werden.

4. Wirtschaft und Gewerbe

4.1 Land- und Forstwirtschaft

4.1.1 Situation

Laupheim hat zwar in den letzten Jahren den Anteil der Gewerbeflächen stark erhöht – die Bedeutung als Gewerbestandort hat entsprechend zugenommen. Dennoch macht sich die Lage im ländlichen Raum durch die weiterhin ungebrochene Bedeutung des landwirtschaftlichen Sektors bemerkbar. Obwohl die Arbeitsplätze im primären Sektor seit Jahren stark rückläufig sind, kommt es durch Konzentrationsvorgänge und Umstrukturierungen bei Betrieben mit Tierhaltung verstärkt zu Konflikten mit anderen Nutzungen. Dies ist besonders ausgeprägt in den am stärksten landwirtschaftlich geprägten Teilorten, wobei die Tierzucht bzw. Tierhaltung eine überragende Stellung einnimmt.

Landwirtschaftliche Betriebe (Quelle: Stat. LA)	***1979***	***1991***	***1999***	***2003***
		Anzahl		
insgesamt davon in Betrieben	279	201	141	114
mit unter 2 ha	12	12	5	3
2 bis unter 10 ha	130	83	47	35
10 bis unter 20 ha	78	44	35	29
20 bis unter 50 ha	56	50	28	19
50 und mehr ha	3	12	26	28

Tabelle 17 landwirtschaftliche Betriebe

landw. genutzte Fläche (LF in ha)	***1979***	***1991***	***1999***	***2003***
		ha		
Insgesamt davon in Betrieben	3666	3734	3967	3800
mit unter 2 ha	11	11	4	2
2 bis unter 10 ha	695	475	281	204
10 bis unter 20 ha	1047	594	487	420
20 bis unter 50 ha	1717	1662	995	675
50 und mehr ha	197	992	2199	2499
Durchschnittliche Betriebsgröße in ha	13	19	28	33

Tabelle 18 landwirtschaftlich genutzte Fläche

Verglichen mit dem Landesdurchschnitt sind die Konzentrationsvorgänge in der Landwirtschaft ziemlich ausgeprägt. Auffällig sind vor allen Dingen die starke Zunahme und der hohe Anteil der Betriebe über 50 ha. Dem entsprechend liegt die durchschnittliche Betriebsgröße mit 33 ha deutlich über dem Landeswert (22 ha).

LF nach Hauptnutzungs-arten	1979		1991		1999		2003		Veränderung 1979/2003
	Anbau in ha/%								
LF insgesamt darunter	3666	100%	3734	100%	3967	100%	3800	100%	+3,6
Ackerland	2674	72,9%	3095	82,9%	3531	89,0%	3575	88,8%	+26,2
Dauergrünland	966	26,3%	616	16,5%	420	10,6%	424	11,1%	-56,1
Obstanlagen/Baumschulen	19	0,5%	14	0,5%	0	0,0%	0	0,0%	-100,0

Tabelle 19 landwirtschaftliche Fläche nach Hauptnutzungsarten

Während der Anteil an Ackerland deutlich zugenommen hat, sind Dauergrünland und Obstanlagen stark rückläufig. Beim Obstbau ist der Rückgang auf die immer geringere Rentabilität zurückzuführen, bei der Umwandlung von Dauergrünland spielt der vermehrte Bedarf an Futterpflanzen eine Rolle. Dies hat vor allem die Landschaft im Rißtal verändert, die von ihrer Bodenbeschaffenheit her eher als Grünland geeignet ist. Hier wurde jedoch mit Drainagemaßnahmen und Bodenmelioration Abhilfe geschaffen.

Die Haltung von Geflügel oder andere Tierhaltungen spielen keine besondere Rolle, die Rinderhaltung dominiert lediglich noch in Bihlafingen, die Schweinehaltung hat dagegen stark zugenommen. Gemessen an den Durchschnittswerten des Landes ist der Besatz mit Schweinen sehr stark (424 gegenüber 158 Tieren je 100 ha LF). Diese Entwicklung besteht bereits seit über 30 Jahren, hatte aber besonders seit ca. 1990 stark an Dynamik gewonnen.

Tierhaltung	1979	1991	1999	2003	Veränderung 1979/2003	Landeswert 2003
Landw. Betriebe mit Schweinen	241	142	92	64	-73,4%	
Schweinebestand insgesamt	10.787	14.533	18.446	17.135	+58,8%	
je Halter	45	102	201	288	+540,0%	136
je 100 ha LF	294	389	465	484	+164,6%	158
Landw. Betriebe mit Rindern	162	101	63	46	-71,6%	
Rinderbestand insgesamt	4372	3883	2921	2366	-54,1%	
je Halter	10	15	20	24	+240,0%	43
je 100 ha LF	119	104	74	62	-47,9%	78

Tabelle 20 Tierhaltung

Die Forstwirtschaft hatte in Laupheim nie eine besondere Bedeutung, ausgenommen Bihlafingen, das mit 428 ha (= 59,4 % der Gemarkungsfläche) den weitaus größten prozentualen Anteil an Waldfläche besitzt. Die Waldfläche der Gesamtgemarkung beträgt 897 ha, davon Großprivatwald 675 ha, Kleinprivatwald 160 ha, Gemeindewald 31 ha, sowie 31 ha Staatswald.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebiets „Laupheim-Ost“ entfiel ein kleineres Waldstück mit einer Größe von ca. 4,3 ha. Als Ausgleichsmaßnahme wurde dafür in zwei Bereichen aufgeforstet:

- Erweiterung der bestehenden Forstfläche im Gewann „Viehweide“ (6,9 ha)
- Aufforstung im Gewann „Nodenen“ / „Ried“ im Anschluss an eine bestehende Forstfläche (4,1 ha)

Zusätzlich sollen am Südufer des Baggersees Kingenbühl (‘Südsee’) für den entfallenen ‘Schick’schen Wald’ (5,9 ha) Aufforstungen erfolgen (11,9 ha).

4.1.2 Problematik von Tierhaltungen

Durch die Zunahme und gewerbliche Ausformung der Tierhaltung, wovon insbesondere der Ortsteil Baustetten ganz erheblich betroffen ist, drängen die bestehenden Betriebe verstärkt in den Außenbereich zwischen Laupheim und Baustetten, wo aus Gründen der des Immissionsschutzrechts größere Tierzahlen gehalten werden können. Hatten vor 15 Jahren Schweinemastbetriebe eine Regelgröße von ca. 600 Tieren, geht die Entwicklung nun auf 2000 Tiere und mehr. Deswegen waren verstärkte Anstrengungen seitens der Stadt erforderlich, um eine sich abzeichnende „Hase-und-Igel-Situation" abzuwenden: Eine ringförmige Aussiedlung landwirtschaftlicher Betriebe um die Ortslage würde wegen der Abwehransprüche aus immissionsschutzrechtlichen Gründen jede städtebauliche Weiterentwicklung unterbinden.

Deswegen ist in jüngerer Vergangenheit in besonderen Einzelfällen dazu übergegangen worden, in Bebauungsplänen Sondergebiete für die Landwirtschaft auszuweisen, die eine immissionsmäßig und städtebaulich noch verträgliche Form der Aussiedlung sichern, indem einzelne Standorte festgesetzt und das Maß der zulässigen Immissionen begrenzt wird.

Auf die Darstellung geplanter „Sondergebiete Landwirtschaft" im Flächennutzungsplan soll zwar grundsätzlich verzichtet werden, da man hier dann wohl um großflächige Ausweisungen nicht herum käme, die aber schwer zu begründen wären. Eine Ausnahme bildet lediglich der Bereich im nördlichen Anschluss an das bestehende landwirtschaftliche Sondergebiet „Unterer Riedweg" am Schemmerberger Weg. Hier soll der nördlich angrenzende Bereich (Bildsäule), der als langfristige Wohnbauentwicklungsfläche vorgesehen ist, vor landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen geschützt werden (Siehe Abschnitt 5.4.2 „Berechnung des Bedarfs" S. 90). Generell sollen „Sondergebiete Landwirtschaft" jedoch weiterhin als 'ultima ratio' nur in besonders begründeten Einzelfällen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen werden.

Die bisherige positive Ausweisung konkreter landwirtschaftlicher Aussiedungsstandorte wird aufgegeben, da sie sich als Steuerungsinstrument nicht bewährt hat.

4.1.3 Ansätze zur Steuerung von Betrieben mit Tierhaltung

Auch nach der Novellierung des Baugesetzbuches besteht keine Möglichkeit zur Steuerung landwirtschaftlicher Betriebe im Sinne des § 201 BauGB mit Tierhaltung im Außenbereich. Die im Entwurf des BauGB ursprünglich enthaltende Option, Eignungsflächen bzw. Belastungsflächen (vorgesehen im § 5(4) BauGB unter Nr. 11 und Nr.12) darzustellen, wurde leider nicht umgesetzt. Nach § 5(2b) BauGB können aber „Teilflächennutzungspläne" für sachlich begrenzte Teilgebiete mit der Rechtswirkung des § 35(3) Satz 3 BauGB aufgestellt werden. Hier wird bestimmt, dass Vorhaben nach § 35(1) Nr. 2 – 6 BauGB die Darstellungen eines Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang entgegenstehen können. Unter diese Bestimmung fallen unter Nummer 4 *„... Vorhaben, die ... wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung … nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen"*. Hierzu zählen unter anderem auch landwirtschaftliche Betriebe die die Maßgabe des § 201 BauGB nicht erfüllen – also gewerblich ausgerichtet sind, aber auch andere Anlagen, z.B. solche zur Biogasgewinnung. Für diese Betriebe werden Eignungsflächen dargestellt mit der Ausschlusswirkung für andere Bereiche. Landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des § 201 BauGB (entsprechend der Nr. 1 des § 35(1)BauGB) fallen nicht unter die Bestimmung des § 35(3). Diese Flächenausweisung bietet den Landwirten dieser Betriebe aber eine Orientierungshilfe für die Suche nach Standorten an, die nach eigenen Untersuchungen relativ konfliktfrei sind. Für sie hat die Darstellung lediglich empfehlenden Charakter.

Aus Gründen der besseren Handhabbarkeit ist dieser Teilflächennutzungsplan nachfolgend als thematische Übersichtskarte und im Flächennutzungsplan als zusätzliche Darstellung integriert.

Zur Ausweisung dieser Flächen wurden folgende Grundsätze formuliert:

- Die Rißniederung ist bereits von einer Reihe von landwirtschaftlichen Aussiedlungen belegt und soll wegen ihrer visuellen Empfindlichkeit von weiteren Ansiedlungen in solchen Bereichen frei gehalten werden, die visuelle Beeinträchtigungen am wenigsten vertragen. Als besonders empfindlich ist der Bereich im Umfeld von Nord- und Südsee, Nodenensee und Osterried anzusehen.
- Bei der Ansiedlung sollen Mindestabstände zu empfindlichen Nutzungen beachtet werden, wobei die vorherrschende Windrichtung zu beachten ist. Um auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zu sichern, wird angestrebt, dass sie zu Ortslagen in Hauptwindrichtung mindestens einen Abstand von 1000 m einhalten. Berücksichtigt werden auch geplante Flächen.
- Die Eignungsflächen gelten für alle Betriebe mit Schweine- und Geflügelhaltung ungeachtet ihrer Größe, da durch Umstrukturierungen und Erweiterungen eine nachträgliche Erhöhung der Emissionen möglich ist.
- Bestehende Betriebe außerhalb der Eignungsflächen können (insbesondere bei anstehenden Erweiterungen) wie Betriebe innerhalb von Eignungsflächen behandelt werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass die nähere und weitere Umgebung nicht stärker mit Emissionen belastet wird.
- Die energetische Nutzung von Biomasse ist nach Maßgabe des § 35(1) Nr. 6 BauGB auch außerhalb der Eignungsflächen zulässig.

Abstände zu empfindlichen Nutzungen:

Nutzung	***Abstand***	***Nutzung***	***Abstand***
Wohngebiet	600 – 1000 m	Naturschutzgebiet	250 m
Mischbauflächen (Dorfgebiet)	300 – 700 m	Flächenhafte Biotope	200 m
Gewerbegebiet	250 – 500 m	Freizeitnutzungen	500 – 800 m
Fluss, Bach	50 m	Wald	150 m
See	200 m	Überschwemmungsgebiete	außerhalb

Tabelle 21 Abstände von landwirtschaftlichen Betrieben zu empfindlichen Nutzungen

Eignungsflächen sollten außerhalb dieser Restriktionsflächen liegen. Bei variablen Abstandsangaben ist der obere Wert in Hauptwindrichtung (Südwest -Nordost), der untere Wert quer zur Hauptwindrichtung (Nordwest – Südost) zu Grunde zu legen.

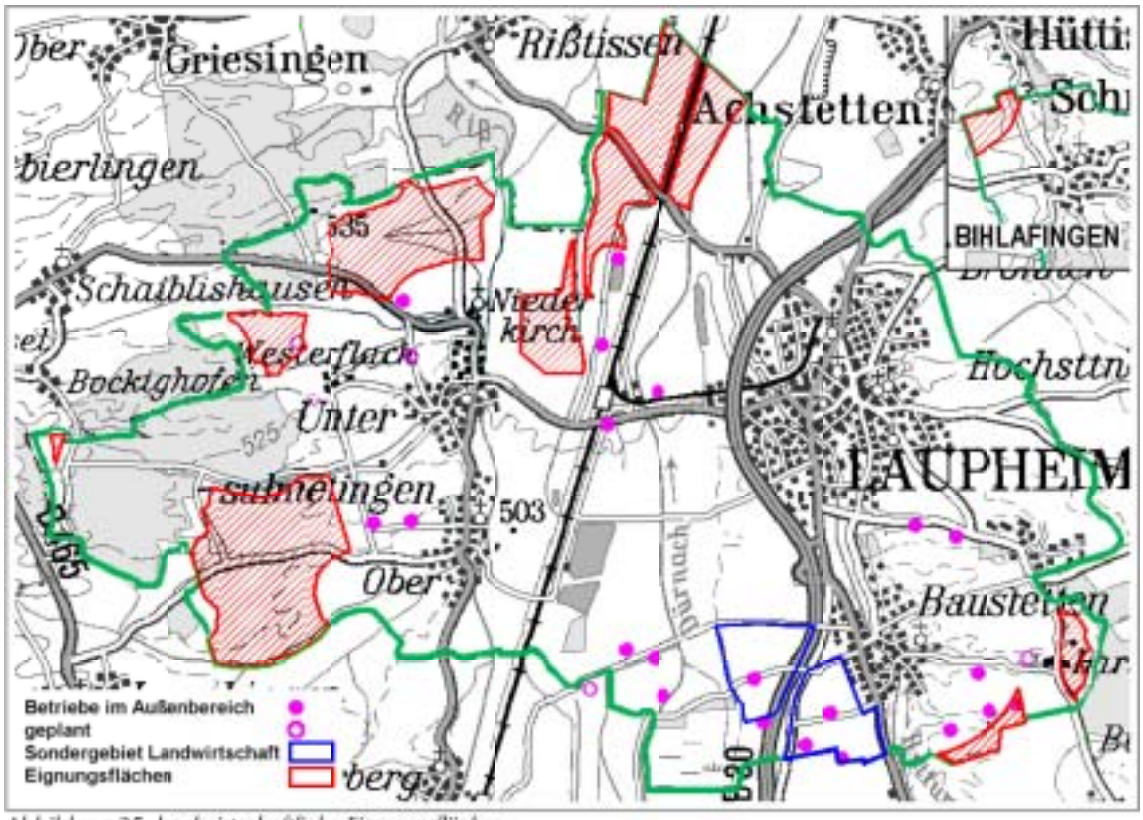

Abbildung 25 landwirtschaftliche Eignungsflächen

4.2 Arbeitsstätten

Beschäftigte 1998	
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	7310
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	6463
Berufseinpendler	3868
Berufsauspendler	3021
Verhältnis Ein- Auspendler	0,78
2002	
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	8584
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	6828
Berufseinpendler	5034
Berufsauspendler	3280
Verhältnis Ein- Auspendler	0,65

Tabelle 22 Beschäftigte

4.3 Gewerbe

Neben einer Anzahl größerer Betriebe, bzw. Arbeitgeber (Aircabin, Heeresflugplatz, Jermi, Kässbohrer, Lindenmaier, Rayher, Uhlmann) gibt es einen gut strukturierten Branchenmix kleinerer und mittlerer Betriebe. Die Standorte beschränken sich dabei nicht auf die Kernstadt – vielmehr hat jeder Ortsteil mittlerweile 'sein' Gewerbegebiet. Besonders Baustetten (Jermi) und Untersulmetingen (Lindenmaier) können viele Arbeitsplätze vorweisen.

		Arbeitnehmer am Arbeitsort			
Jahr	*Insgesamt*	*produzierendes Gewerbe*[9]		*Dienstleistungen*[10]	
	Anzahl	*Anzahl*	*%*	*Anzahl*	*%*
1980	4792	2992	62,4%	1800	37,6%
1990	5960	3579	60,1%	2381	39,9%
1995	6746	3877	57,5%	2869	42,5%
2000	7914	4309	54,4%	3580	45,2%
2002	8586	4832	56,3%	3732	43,5%

Tabelle 23 Arbeitsstätten

Die sich abzeichnende Entwicklung ist tendenziell die gleiche wie in anderen Städten: Die Bedeutung des tertiären Sektors nimmt kontinuierlich zu. Dies schlägt sich auch direkt im Branchenmix der Gewerbegebiete nieder – der Anteil der rein produzierenden Betriebe nimmt prozentual seit Jahren ab. Diese Entwicklung ist allerdings nicht so deutlich wie im Landesdurchschnitt. Das produzierende Gewerbe hat noch immer eine überdurchschnittlich hohe Bedeutung.

4.4 Einzelhandel

Bei der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung kommt den Gemeinden eine entscheidende Rolle zu. Mit der Aufstellung von gemeindlichen Einzelhandelskonzepten und der planungsrechtlichen Absicherung dieser Konzepte durch Bauleitpläne können die Gemeinden die Entwicklung ihrer Zentren und Nebenzentren unterstützen und für eine ausgewogene Versorgung sorgen. Vorhandene regionale Einzelhandelskonzepte sind dabei zu berücksichtigen. Einzelhandelskonzepte schaffen einerseits eine Orientierungs- und Beurteilungsgrundlage für die Bauleitplanung und die Beurteilung von Vorhaben, wie auch andererseits Planungs- und Investitionssicherheit für den Einzelhandel, Investoren und Grundstückseigentümer. Einzelhandels- und Verkehrskonzepte müssen Hand in Hand gehen. Sie sind Bestandteil einer integrierten kommunalen Entwicklungsplanung. Der Erschließung von Einzelhandelsstandorten durch den öffentlichen Nahverkehr kommt eine große Bedeutung zu.

In den Einzelhandelskonzepten legen die Gemeinden ihre Entwicklungsziele für den Einzelhandel und die Standorte für die weitere Entwicklung des Einzelhandels fest.

9 Einschließlich Landwirtschaft und Fälle 'ohne Angabe'
10 Einschließlich Handel und Verkehr

4.4.1 Bestehende Einzelhandelsstruktur

Durch die Nähe der konkurrierenden Standorte Ulm, Senden, Ehingen und Biberach ist es naturgemäß nicht leicht eine angemessene Bindung der Kaufkraft, insbesondere im Non-Food-Bereich, zu behaupten.

Regionaler Vergleich

In den letzten Jahren haben die Verkaufsflächen innerhalb Laupheims stark zugenommen. Dies ist fast ausschließlich auf die Etablierung von Verbrauchermärkten im Randbereich von Laupheim bzw. am Rand der Innenstadt zurückzuführen (Aldi, Lidl, Rothenburg-Center, Bereich Biberacher Straße, Erweiterung des E-Centers, Globus und angrenzende Fachmärkte, Schuhmarkt Zeppelinstraße). Die Verkaufsflächen im eigentlichen Innenstadtgebiet stagnieren hingegen. Der Kaufkraftabfluss, der um 1990 herum besorgniserregende Werte erreicht hatte, konnte insgesamt deutlich verringert werden; der eingangs unterdurchschnittliche Ausstattungsgrad hat sich zumindest in Teilbereichen weitgehend normalisiert. So liegt Laupheim im Food-Bereich in der Region Donau-Iller mit 0,7 m² Verkaufsfläche pro Einwohner knapp im durchschnittlichen Bereich, im Nonfood-Bereich mit 1,5 m²/EW ist allerdings weiterhin eine unterdurchschnittliche Ausstattung zu verzeichnen (Ø 2,0 m²/EW)[11]. Die erzielten Umsätze sind in beiden Sparten unterdurchschnittlich. Der Anteil der Großflächen an der Gesamtverkaufsfläche nimmt für die Mittelbereiche, bedingt durch die stürmische Entwicklung der letzten Jahre, im Food-Bereich einen Spitzenwert innerhalb der Region ein, während er im Nonfood-Bereich in etwa durchschnittliche Werte erreicht. Deutliche Kaufkraftabflüsse sind in Laupheim nach wie vor noch im Konsumgüterbereich vorhanden.

Einzugsbereich und Ausstattung

Einzugsgebiet des Laupheimer Einzelhandels:

Zone 1: Kernstadt, 13.000 EW
Zone 2: Kernstadt + Stadtteile, 19.000 EW
Zone 3: wie Zone 2 + Verwaltungsgemeinschaft (Nah-Einzugsgebiet), 30.500 EW
Zone 4: wie Zone 3 + Schwendi, Wain (Mittelbereich), 38.000 EW

Einige spezialisierte Handelsbetriebe (z.B. Globus-Baumarkt) verfügen über ein wesentlich größeres Einzugsgebiet.

Durch die Ausweisung weiterer Flächen für großflächige Einzelhandelsbetriebe in verschiedenen Umlandgemeinden besteht latent jederzeit die Gefahr eines 'Umkippens' der bisher positiven Ansätze.

Name	*Art*	*Standort*	*VK*	*Lage*	*Gebiets-art*	*Zentren-Relevanz*
Verkaufsflächen-Größenklasse						
700 – 1.200 m²						
Aldi	Lebensmittel	Ulmer Str. 61	~ 700 m²	2	WB	teils
Aldi	Lebensmittel	Berblinger Str. 15	~ 700 m²	2	GE	teils
Lidl	Lebensmittel	Ehinger Str. 15	~ 700 m²	2	GE	teils
Finkbeiner	Getränke-Markt	Neue Welt 15	~ 700 m²	3	GE	teils

11 GMA, Einzelhandelsstruktur in der Region Donau-Iller, 2002

Name	Art	Standort	VK	Lage	Gebiets-art	Zentren-Relevanz
Norma	Lebensmittel	Simmisgasse	~ 700 m²	2	§ 34, MI	teils
Feneberg	Lebensmittel	König-Wilhelm-Str. 9	960 m²	1	§ 34, MI	ja
Möbel-Mock	Einrichtung	Rabenstr. 25	~700 m²	1	§ 34, MI	nein
Möbel-Russ	Einrichtung	Bronner Str. 2	~ 700 m²	1	§ 34, MK	nein
1.201 – 1.700 m²						
1.701 – 2.200 m²						
Holz-Scheffold	Baumarkt	Erwin-Rentschler-Str.	2.100 m²		GE	nein
Handelshof	Lebensmittel	Ulmer Str. 13	3.750 m²	1	SO	teils
2.201 – 3.700 m²						
E-Center	Lebensmittel	Erwin-Rentschler-Str. 9	3.700 m²	2	GE	ja
3.701 – 5.200 m²						
–						
über 5.200 m²						
Globus	Baumarkt	Neue Welt 24	9.800 m²	3	GE	nein
1 Innenstadt, 2 integrierte Lage außerhalb Innenstadt, 3 periphere Lage, § 34: unbeplanter Innenbereich						

Tabelle 24 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 700 m², Verkaufsfläche nach Größenklassen

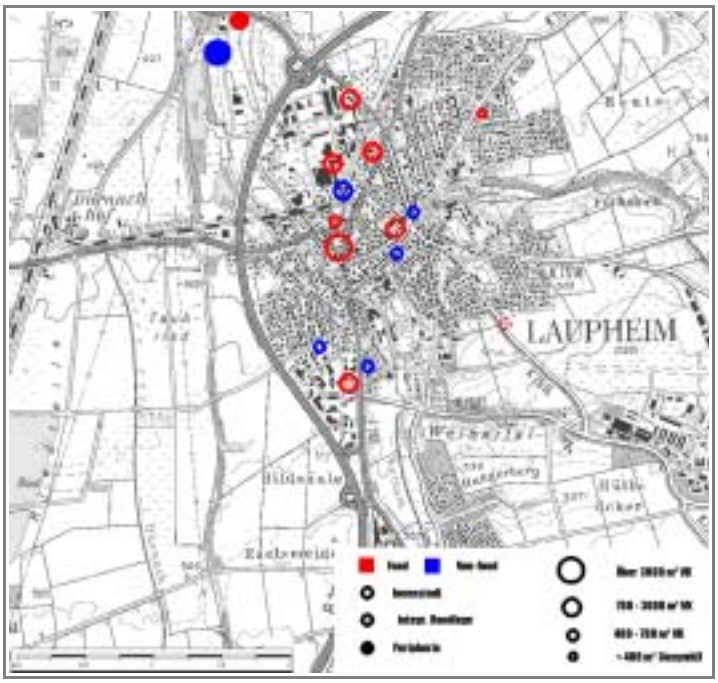

Abbildung 26 größere Einzelhandels-Standorte

Es gibt noch eine Reihe von Läden, die die Eigenschaft der Großflächigkeit nicht erfüllen, aber dennoch von Bedeutung sind (über 400 m²). Dazu zählen: Norma (Lebensmittel-Discount), Simmisgasse 2, KIK (Bekleidung), König-Wilhelm-Str. 9, Vögele (Bekleidung), König-Wilhelm-Str. 7, Schuhhaus Schweitzer Mittelstr. 15, Schuh-Schweitzer, Zeppelinstr. 25, (Bekleidung), Zeppelinstr. 23, DM (Drogeriemarkt), Biberacher Str. 67, Takko (Bekleidung), Biberacher Str. 69, Deichmann (Schuhe), Biberacher Str. 71

Verkaufsflächen	VK in m²	VK je EW in m²	Umsatz in Mill. €	Umsatz je EW in €
Food	12.160	0,7	52,9	2.866
Non-Food	26.295	1,4	55,1	2.985
Gesamt	38.455	2,1	108,0	5.851

Tabelle 25 Kennziffern zum Einzelhandelsbesatz Stand 2002

Verkaufsflä-chen	Innenstadt		restlicher Stadtbereich		Gesamtstadt	
	m²	%	m²	%	m²	%
Food	2.205	18,1	9.955	81,9	12.160	100,0
Non-Food	9.945	37,8	16.350	62,2	26.295	100,0
Gesamt	12.150	31,6	26.305	68,4	38.455	100,0

Tabelle 26 Bestand an Verkaufsflächen Im Einzelhandel insgesamt (klein- und großflächige Betriebe) Stand 2002

Großflächen	Innenstadt		Intergr. Lage		periphere Lage / GE		Gesamtstadt	
über 700 m²	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
Food	1.650	18,1	4.450	48,9	3.000	33,0	9.100	100,0
Non-Food	0	0	2.000	18,4	8.850	81,6	10.850	100,0
Gesamt	1.650	8,3	6.450	32,2	11.850	59,4	19.950	100,0

Tabelle 27 Räumliche Verteilung und Struktur der großfl. EH-Betriebe (ab 700 m²) (Stand 2002 Prozentangaben bezogen auf VK der großfl. der entspr. Sortimente in Laupheim[12]

Mit dem Anteil an Großflächen liegt Laupheim verglichen mit anderen Mittelzentren in der Region im hinteren Feld, bei der Einzelhandels-Zentralität sowie der Verkaufsfläche je Einwohner im unteren Mittelfeld. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Ausstattung mit Verkaufsflächen der eines Mittelzentrums entspricht, jedoch in einzelnen Bereichen noch ein gewisser Nachholbedarf besteht.

12 Nach: RV Donau-Iller/GMA - Regionales Märktekonzept

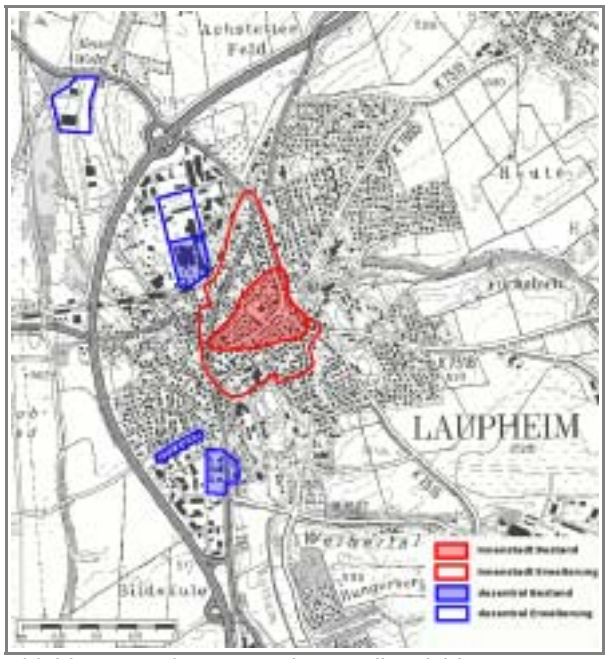

Abbildung 27 Abgrenzung der Einzelhandelslagen

4.4.2 Weitere Entwicklung

Die Problematik „alter" Bebauungspläne

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die noch aufgrund der BauNVO 1962 bzw. 1968 aufgestellt wurden, sind Vorhaben im Sinne des § 11(3) BauNVO gegebenenfalls uneingeschränkt zulässig. Diese Voraussetzung erfüllt lediglich der Bebauungsplan „Obere Wiesen", der an der Biberacher Straße ein kleineres Gewerbegebiet ausweist. Dort hat sich auch bereits, am südlichen Ortseingang gelegen, eine Reihe von Geschäften angesiedelt, die allerdings nicht das Merkmal der Großflächigkeit erfüllen. Daher ist es auch bis auf weiteres nicht vorgesehen, den Bebauungsplan zu ändern und ihn damit gemäß BauNVO auf einen aktuelleren Stand zu bringen. Die anderen Bebauungspläne, die ein Gewerbegebiet festsetzen, sind ausnahmslos jüngeren Datums, bzw. wurde die Zulässigkeit innenstadtrelevanter Einzelhandelsbetriebe (auch unterhalb der Großflächigkeit) explizit ausgeschlossen.

Ziele für die Planung

Die Stellung der Stadt Laupheim im überwiegend ländlich geprägten Raum soll in ihrer Versorgungsfunktion gefestigt und vor allem im Konsumgütersektor weiterentwickelt werden. Grundvoraussetzung für die Realisierung einer solchen Festsetzung ist die Optimierung der Einkaufsqualität der Gesamtstadt, insbesondere der Innenstadt, sowie die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichts zwischen außer- und innerstädtischen Einzelhandelsangebot. Daraus lassen sich folgende Forderungen ableiten:

- weitere Stabilisierung der mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Stärkung der Innenstadt als zentrale Verkaufslage
- Sicherung der Nahversorgung in den Umlandgemeinden und in den Stadtteilen
- kein großflächiger Einzelhandel mit Zentrenrelevanz außerhalb des Stadtgebiets
- Vermeidung negativer Auswirkungen durch den Verkehr

Besonders im Rahmen der Förderung der Innenstadt-Attraktivität wurde in der Vergangenheit eine ganze Reihe von Schritten unternommen:

- Ausschluss von innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetrieben in Gewerbegebieten durch Bebauungspläne
- Förderung privater Einzelhandels-Initiativen
- Verkehrsmaßnahmen und Neugestaltung der Innenstadt

Dabei darf jedoch nicht übersehen werden, das sich gerade die typischen Discount- oder Getränkemärkte heute nicht mehr im innerstädtischen Bereich ansiedeln bzw. wegen des Flächenverbrauchs nicht mehr angesiedelt werden können. Ein Supermarkt mit Vollsortiment hat sich allerdings strukturell günstig am Rand der Innenstadt etabliert, ein anderer in der Innenstadt konnte gehalten werden.

Bedarf besteht noch im Bekleidungssektor, bei höherwertigem Angebot und Mode für jüngere Zielgruppen, im Bereich EDV/Unterhaltungselektronik sowie bei Elektro- und Haushaltswaren.

Arbeitsstätten des Einzelhandels	
Wirtschaftsgruppen/-Klassen	***Anzahl***
Handelsbetriebe insgesamt (ohne KFZ und Tankstellen)	113
Einzelhandel	96
davon im Food-Bereich	16
Sonstiger Facheinzelhandel	71

Tabelle 28 Arbeitsstätten des Einzelhandels

4.5 Beschäftigte

	Arbeitslose[13] insgesamt		***Langzeitarbeitslose[14]***	***unter 25-jährige***	***Ausländer***
Jahr	***Anzahl***	***%***	***davon in %***		
1993	322	4,9	19,6	18,9	22,4
1994	372	5,6	22,6	14,8	18,5
1995	363	5,4	22,9	14,9	15,2
1996	436	6,4	24,1	17,2	22,0
1997	526	7,2	26,4	15,8	21,3
1998	424	5,8	31,1	12,0	20,3
1999	390	5,1	36,2	10,3	19,2
2000	308	3,9	34,4	7,8	17,2
2001	289	3,6	28,7	9,0	17,3
2002	391	4,6	19,7	12,5	21,0

Tabelle 29 Arbeitslose

13 Quelle: Landesarbeitsamt Baden-Württemberg
14 Arbeitslosigkeit von über einem Jahr

Die Arbeitslosenzahlen liegen weit unter dem Landesdurchschnitt und selbst innerhalb des Arbeitsamt-Bezirks Ravensburg im günstigen Bereich. Auch dies ist ein Gradmesser des dynamischen Wirtschaftslebens.

4.6 gewerbliche Entwicklung

Laupheim entwickelte sich in den letzten Jahren des 19. Jh. von einer ländlich geprägten Gemeinde zu einer vom Gewerbe geprägten Kleinstadt. Diese stetige Aufwärtsentwicklung wurde durch die Krisenzeit um 1930 so nachhaltig gestört, dass z.B. der Anteil der im gewerblichen Wirtschaftsbereich Tätigen erst in den 60er Jahren des 20. Jh. wieder erreicht wurde.

Entsprechend der Zielsetzung des Landesentwicklungsplans sollen im ländlichen Raum attraktive Arbeitsmärkte für qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen werden durch Förderung von vorhandenen Verdichtungsansätzen und Vermeidung einseitiger Wirtschaftsstrukturen.

Die wirtschaftliche Entwicklung im Bereich des produzierenden Gewerbes findet hauptsächlich in Gewerbegebieten statt. Dadurch wird eine weitgehend konfliktfreie Unterbringung von Betrieben mit einem erheblichen Störpotential gewährleistet. Historisch bedingt gibt es jedoch auch im oder am Rand des innerstädtischen Bereichs noch einige Gewerbebetriebe. Hier muss langfristig deren Auslagerung in Gewerbegebiete angestrebt werden. Dieses würde darüber hinaus der Innenentwicklung zusätzliche Impulse verschaffen.

Daneben siedeln sich jedoch auch verstärkt Dienstleistungs- und Handelsbetriebe in Gewerbegebieten an. Insbesondere bei den Handelsbetrieben ist darauf zu achten, dass sie die Funktion der Innenstadt als Versorgungszentrum nicht aushöhlen. Die Festsetzungen in den Bebauungsplänen werden seit 1990 in entsprechendem Sinn abgefasst.

Die Gewerbegebiete konzentrieren sich hauptsächlich im Westen Laupheims. Hier ist die Anbindung an das überörtliche Straßennetz (B 30, L 257, L 259, L 265) nahezu optimal. Dagegen sind große Flächen von der B 30 lärmmäßig vorbelastet und die klimatischen Bedingungen für den Wohnungsbau nicht ideal (Nebelhäufigkeit). Dieser Bereich, durch erfolgte oder gemäß Regionalem Raumordnungsplan zulässige Kiesgewinnung mit relativ wenigen landschaftsräumlichen Restriktionen behaftet, soll weiter gewerblich entwickelt werden. Ein weiterer gewerblicher Schwerpunkt ist der Bereich südlich des Heeresflugplatzes, der sich auch bis auf die benachbarte Bühler Gemarkung ausdehnt. Hier soll jedoch aus Gründen der verkehrlichen Erschließung und des Landschaftsschutzes eine weitere gewerbliche Entwicklung nicht eigens forciert werden. Bedingt durch die entstandenen Strukturen bleibt dieses Gebiet größeren Betrieben vorbehalten.

Die Gewerbegebiete der Ortsteile sollen vorrangig der Ansiedlung kleinerer ortsansässiger und eher handwerklich strukturierter Betriebe dienen. Entsprechend sind die geplanten Erweiterungen eher kleinräumigerer Natur.

Die wegen der Aussiedlung bzw. Erweiterung größerer Gewerbebetriebe erfolgte Flächenausweisung der letzten Jahre hat kurzfristig zu Flächenreserven geführt, die allerdings durch nachträgliche Ansiedlungen und Erweiterungen bestehender Betriebe weitgehend wieder bebaut sind. Flächenrückgewinne auf Industriebrachen spielen dagegen so gut wie keine Rolle. Da ansiedelnde Firmen oftmals ganz spezifische Wünsche bezüglich des Standorts und des Flächenzuschnitts haben, ist es fast zwingend auf einen Flächenpool zurückgreifen zu können, bzw. bei entsprechend großräumigem Ansiedlungswunsch flexibel mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets reagieren zu können. In den letzten Jahren sind fast 2000 neue Arbeitsplätze geschaffen worden. Eine weitere Zunahme der Arbeitsplätze ist bereits absehbar. Einige größere Betriebe befassen sich mit konkreten Erweiterungsplänen.

5. Bauflächen

5.1 Entwicklung der Bauflächen

Bei der Ausweisung von Bauflächen gelten folgende Übergeordnete Gesichtspunkte:

Laupheim

Der Schwerpunkt der gewerblichen Bauflächen liegt westlich der B 30. Hier liegt auch zukünftig der Hauptanteil der gewerblichen Entwicklung. Neue Wohnbauflächen konzentrieren sich hingegen am östlichen und südöstlichen Ortsrand, soweit der Bedarf nicht im Innenbereich durch Konversion oder Verdichtung gedeckt werden kann.

Baustetten

Die Neuausweisung von Bauflächen ist von der Orientierung her mit der Laupheims vergleichbar: Der Schwerpunkt der gewerblichen Flächen befindet sich am nordwestlichen Ortsrand und wird nach Süden erweitert, während sich die Wohnbauflächen in östliche Richtung ausdehnen. Eine weitere Ausdehnung der Ortsgrenze nach Süden soll unterbleiben – deswegen wurde auch der südliche Teil des Baugebiets „Froschäcker“ aus den Darstellungen gestrichen.

Bihlafingen

Nachdem der Bebauungsplan für ein größeres Baugebiet, das in einem Zeitraum von ca. 15 Jahren umgesetzt werden soll, rechtskräftig geworden ist und der erste Teilabschnitt erschlossen wird, ist eine weitere Ausweisung von Wohnbauflächen nicht erforderlich. Auch sind freie Gewerbeflächen im bestehenden Gewerbegebiet in ausreichendem Maß vorhanden.

Obersulmetingen

Die Wohnbauflächen wurden bisher im westlichen und südlichen Bereich erweitert. Nachdem die bedeutende Siedlungserweiterung „Hirschenberg IV“ wird kann, sind weitere Wohnbauflächen in größerem Ausmaß nicht erforderlich. Die Ausweisung von Gewerbeflächen orientiert sich dagegen nach Osten. Das Gewerbegebiet wurde durch die Änderung des Bebauungsplans bereits geringfügig nach Norden verschoben. Zusätzliche Erweiterungen sind nicht vorgesehen, wegen der Überschwemmungsflächen der Rißaue wären sie auch problematisch.

Untersulmetingen

Die Wohnbauflächen wurden bisher im westlichen und vor allem im nordwestlichen Bereich erweitert. Diese Entwicklung wird durch das neue Gebiet „Am Bach“ weiter geführt. Die Ausweisung von Gewerbeflächen orientiert sich dagegen nach Osten, wozu es wegen der Topografie und der günstigen Verkehrsbeziehungen im Grunde auch keine Alternativen gibt. Allerdings stoßen Erweiterungen wegen der Überschwemmungsgebiete der Rißaue an ihre Grenzen.

5.2 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB

Grundsätzlich ist bei Baugebieten zwischen verschiedenen Fallgruppen zu unterscheiden:

- Bauflächen im unbeplanten Innenbereich
- Bauflächen im Geltungsbereich bestehender – auch vorzeitiger – Bebauungspläne
- neu ausgewiesene Bauflächen

Auf die Gebiete mit vorzeitigen Bebauungsplänen und die neu ausgewiesenen Bauflächen wird weiter unten eingegangen. Der Einfachheit halber sind bei der Darstellung von Gebieten mit rechtskräftigen Bebauungsplänen (einschließlich einfacher Bebauungspläne) auch Gebiete mit Satzungen nach § 34 BauGB aufgeführt, da sie in Einzelfällen auch Festsetzungen nach § 9 BauGB enthalten können. Diese Darstellung dient einer leichteren Orientierung bezüglich der baurechtlichen Ausgangssituation.

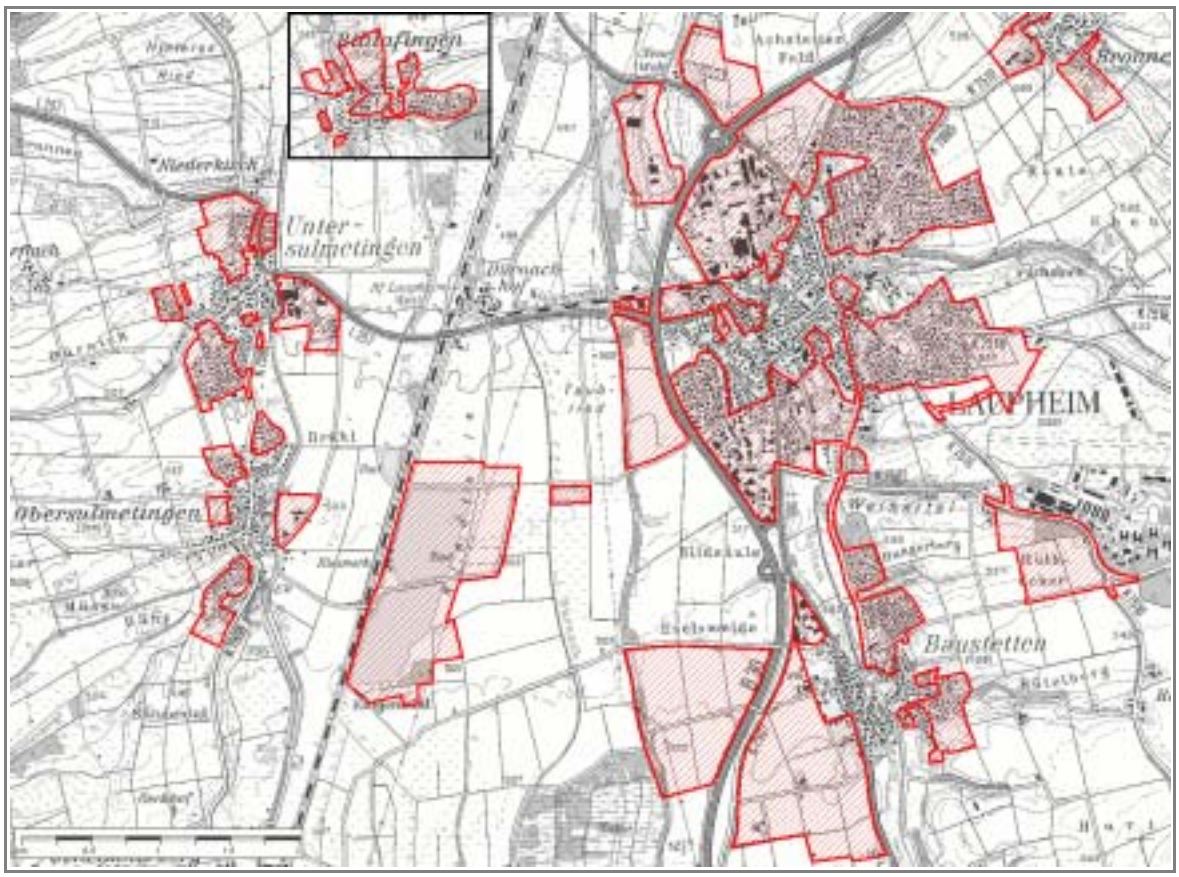

Abbildung 28 Gebiete mit Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34(4) BauGB

In der Kernstadt von Laupheim ist der unbeplante Innenbereich entsprechend seiner Charakteristik (W, M, G, S) dargestellt. Auf eine detailliertere Unterscheidung wurde verzichtet. Eine Ausnahme bilden Gebiete, die als besonderes Wohngebiet (WB) eingetragen sind. Dabei handelt es sich um innenstadtnahe Bereiche mit überwiegender Wohnnutzung, in die Zentrumsfunktionen einstrahlen und die unter Berücksichtigung der Wohnfunktion langfristig weiterentwickelt werden sollen. Teilweise erfolgte auch bereits eine förmliche Ausweisung als Sanierungsgebiet.

Die Bebauung im Stadtzentrum weist, insbesondere im nördlichen Teil von Rabenstraße und Mittelstraße sowie am Marktplatz, Charakteristiken eines Kerngebiets auf, ohne dass diese Flächen diesem jedoch eindeutig zugeordnet werden können.

Die Kernbereiche der Ortsteile und Wohnplätze im Außenbereich haben regelmäßig Dorfgebietscharakter und sind im Planteil auch entsprechend dargestellt (MD).

5.3 Bebauungspläne im Parallelverfahren

Aufgrund der Entwicklung, die die Stadt Laupheim in den letzten Jahren genommen hat, waren die im Rahmen des bisherigen Flächennutzungsplans ausgewiesenen Flächen, auf die reale Zugriffsmöglichkeiten bestanden, bereits im Zeitraum zwischen 1994/1997 ausgeschöpft. Deswegen mussten eine Reihe von Bebauungsplänen im Parallelverfahren aufgestellt werden:

Bebauungsplan	*Nutzung*	*Fläche*	*rechtskräftig*
Laupheim			
Zwischen den Wegen	WA	11,9 ha	11.11.94
Kleintierzuchtanlage Teil 1	Grünflächen, Kleintiere	1,3 ha	05.03.97
Oberes Ried	Kleingärten	3,5 ha	05.03.97
Obere Wiesen I - Neufassung	(GE, MI) WA	4,9 ha	29.04.99
Schlatt I	WA, Grünfl., Verkehrsfl.	20,4 ha	30.04.99
Schlatt II	Verkehrsfläche	1,2 ha	30.04.99
Gewerbegebiet Laupheim-Mitte	GE	26,0 ha	26.08.00
Am grasigen Weg	GE	36,7 ha	15.08.01
Gewerbegebiet Laupheim-Ost	GE, Verkehrsflächen	38,1 ha	10.08.02
Ulmer Staße – Ehinger Straße – Friedhof, Änd. 1	WA, GE, Grünflächen	21,0 ha	31.01.03
Beim Bildsäule (Aufstellungsbeschluss)	WA	126,0 ha	22.09.97
Vorholz Süd	Mi, GE	6,3 ha	
Am Mäuerle	WA	8,2 ha	
Schlatt III	WA	7,3 ha	
Baustetten			
Stubenweg – Weiden	SO - Landwirtschaft	84,0 ha	04.08.94
Hartweg – Kleines Eschle III	WA	6,3 ha	12.06.99
Unterer Riedweg	SO - Landwirtschaft	81,3 ha	02.10.99
Untersulmetingen			
Orthalde I	WA	4,4 ha	19.06.98
Beckenkreuz III Teil 2	WA	0,4 ha	23.06.01
Obersulmetinger Straße	WA, Gemeinbedarf	0,7 ha	10.06.03
Orthalde II	WA	5,0 ha	02.10.04
Obersulmetingen			
Schalmenweg III	WA	1,3 ha	30.01.99

Bebauungsplan	Nutzung	Fläche	rechtskräftig
Mangoldweg – Seilergasse	WA	2,8 ha	10.10.01
Gewerbegebiet Brühl (Erweiterung)	GE	1,0 ha	04.06.03
Hirschenberg IV	WA	4,6 ha	
Saun	WA	7,2 ha	
Bihlafingen			
Wiesäcker	GE	2,7 ha	10.07.99
Hinter der Kirche	WA	7,7 ha	12.04.03
Summe		**514,3 ha**	

Tabelle 30 Bebauungspläne im Parallelverfahren

Die Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden, soweit für den Flächennutzungsplan relevant, nachrichtlich übernommen.

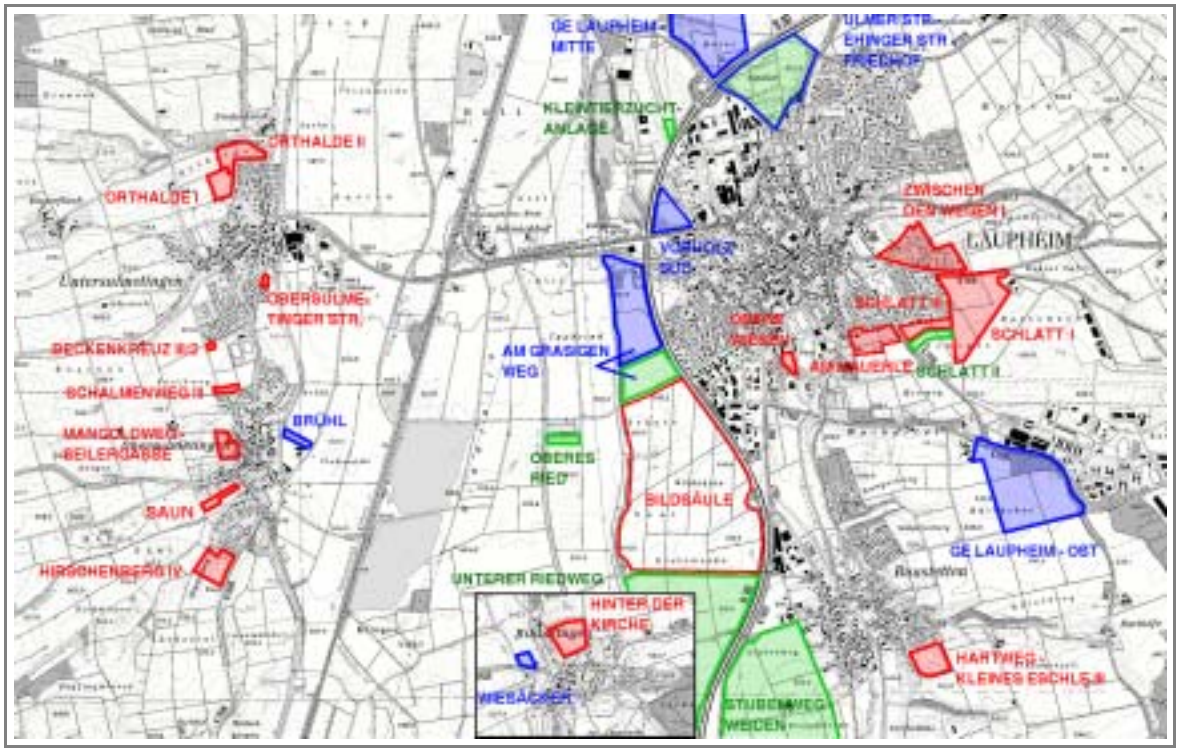

Abbildung 29: Bebauungspläne im Parallelverfahren
rot: Wohnbauflächen, blau Gewerbeflächen, grün: sonstige Flächen

5.4 Wohnbauflächen

Wohnbauflächen dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei im Flächennutzungsplan keine näheren Aussagen getroffen werden, um welche Art von Wohngebiet nach BauNVO es sich handelt. Ausnahmen bilden lediglich die vorgenannten Besonderen Wohngebiete. Die weitere Ausgestaltung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Hintergründe und Vorgehensweise bei der Bedarfsberechnung wurden bereits im Kapitel „Wohnbauflächenbedarf" S. 43 dargestellt. Aufgrund der bisherigen und auch der absehbaren Entwicklung ist bei der Bedarfsberechnung dem opportunen Modell (Bautätigkeitsvariante) der Vorrang gegeben worden.

5.4.1 Innenentwicklung - Flächenreserven

Die oft beklagte Zersiedlung der Landschaft durch exzessive Entwicklung in den Außenbereich ist ein Thema, mit dem auch Laupheim sich auseinander zu setzen hat. Bei näherer Betrachtung erweist es sich jedoch, dass die vorhandenen inneren Flächenreserven verhältnismäßig gering sind. Dies hängt nicht zuletzt mit der Grundstückspolitik zusammen, die Wohngebiete (und andere Bauflächen) bisher nur dann auswies, wenn sich der weitaus überwiegende Teil der Flächen in städtischer Hand befand. Dadurch war gewährleistet, dass die Baugrundstücke relativ schnell auf den Markt kamen und die Wohngebiete zügig realisiert werden konnten. Fast alle vorhandenen Baulücken befinden sich deswegen entweder ohne Zugriffsmöglichkeit der Stadt in privater Hand, oder stehen dem Grundstücksmarkt in noch nicht vollständig realisierten Baugebieten zu Verfügung.

Eine Konzentration von Baulücken befindet sich im Bereich des vom Land geförderten Wohnbauschwerpunkts „Bronner Berg". Hier wurde eine größere Zahl mehrgeschossiger Großbauten vorgesehen, die über den unmittelbaren Bedarf hinausgingen.

Zur Förderung der Innenentwicklung, bei der die Bereitstellung zusätzlicher Wohnungen eine besondere Rolle spielt, wurden im innerstädtischen Bereich mehrere Sanierungsgebiete ausgewiesen.

- Sanierungsgebiet „Hasenstraße – Lange Straße seit 08.02.1985, ca. 3,9 ha
- Sanierungsgebiet „Simmisgasse – Bahnhofstraße seit 11.03.1986, ca. 4,7 ha
- Sanierungsgebiet „Innenstadt" seit 29.02.1992, mittlerweile in seiner 6. Erweiterung, ca. 6,8 ha
- Sanierungsgebiet „Schloss Großlaupheim" seit 19.11.1998, ca. 2,0 ha

Die nachfolgende Grafik zeigt die bestehenden Sanierungsgebiete und Bereiche mit verstärktem Potential der Innenentwicklung. Bemerkenswert ist, dass seit etwa 2002 gerade an der Innenstadt ein verstärktes Interesse der Bauträger besteht (auch an Flächen, die ursprünglich nicht als potentielle Bauflächenreserven angesehen wurden). Dadurch konnte bereits ein bedeutender Teil des Baupotentials abgeschöpft werden – mit der Folge, dass die Bauflächenreserven in der Innenstadt bereits deutlich abgenommen haben. So ist der im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellte Bereich „Laubachweg" bereits vollständig bebaut. Auch im Sanierungsgebiet „Simmisgasse" wartet lediglich noch ein Bauvorhaben auf seine Realisierung. Im Bereich „Spitalmühle" konnte bislang lediglich ein geringer Teil der geplanten Reihenhäuser verwirklicht werden. Hier ist die weitere Entwicklung ungewiss.

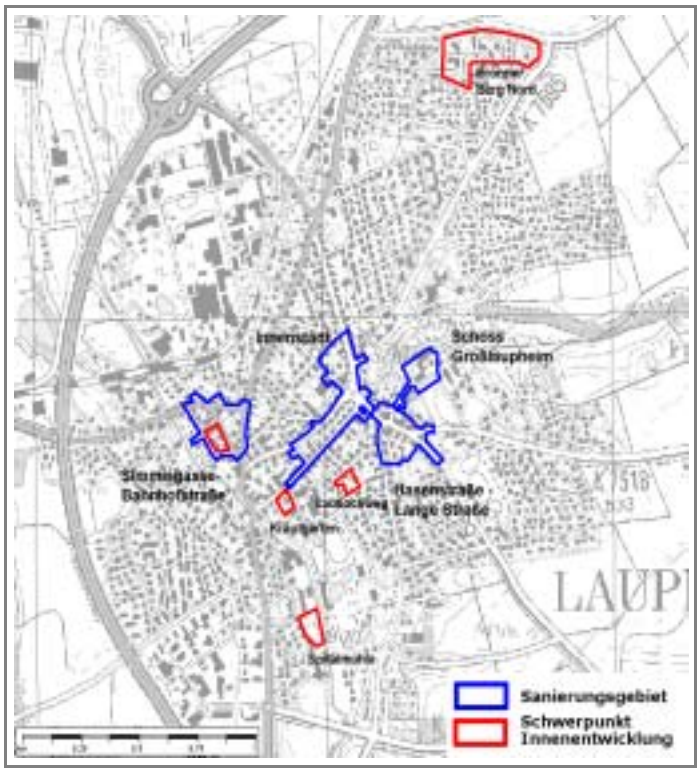

Abbildung 30 Sanierungsgebiete – Innenentwicklung

Alle vorhandenen Baulücken bzw. bebaubaren Grundstücke, gleichgültig, ob im Besitz der Stadt oder in privater Hand, werden in die Bedarfsberechnung der Wohnbauflächen eingebracht, denn es kann davon ausgegangen werden, dass zumindest ein Teil der Flächen mittelfristig bebaut werden kann. Dabei wurden als Baulücken solche Grundstücke aufgeführt, bei denen zumindest die Erschließung gesichert ist.

Besondere Beachtung bei der Berücksichtigung der Baulücken haben potenzielle Flächenreserven in bzw. im Umfeld der Innenstadt erfahren. Hier ist besonders das Areal „Krautgärten“, „Laubachweg“, „Simmisgasse/Bahnhofstr.“ und „Auf dem Berg“ zu erwähnen, aber auch Flächen in Randlage wie „Bronner Berg“ und „Spitalmühle“. In diesen Fällen wurde von einer der Lage entsprechenden verdichteteren Bebauung ausgegangen.

Die bisher gemachten Erfahrungen haben gezeigt, dass die Baulücken in privater Hand nur sehr zögernd auf den Markt kommen. Aus diesem Grund ist damit zu rechnen, dass der weitaus überwiegende Teil bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans nicht aktiviert werden kann. Als Schätzung kann angenommen werden, dass höchstens 30 % der Baulücken innerhalb des Zeitraums bebaut werden. Dieser Anteil wurde der Berechnung der innerörtlichen Bauflächenreserven zugrunde gelegt.

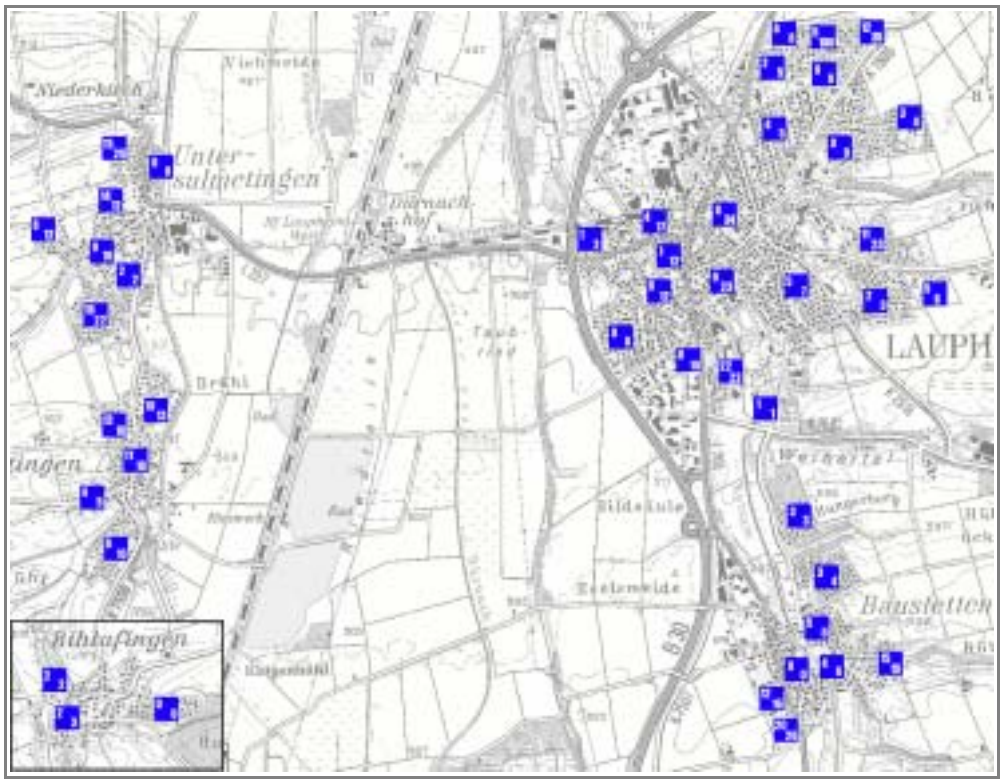

Abbildung 31 Baulücken - rechts oben: Grundstücke; links unten: zu erwartende Wohneinheiten

Ortsteil	Anzahl der Bauplätze	zu erwartende WE	zu erwartende EW
Laupheim	109	291	611
Baustetten	62	80	168
Bihlafingen	4	5	11
Obersulmetingen	45	60	126
Untersulmetingen	55	71	149
Summe	**275**	**507**	**1065**
30% der Summe	**83**	**152**	**319**

Tabelle 31 Baulücken

5.4.2 Berechnung des Bedarfs

Prognosen

Prognose der gesamten Bevölkerungsentwicklung

Jahr	*Insgesamt*	*unter 15*	*%*	*15 - 18*	*%*	*18 - 25*	*%*	*25 - 40*	*%*	*40 - 65*	*%*	*> 65*	*%*
1990	16.285	2.975	18,3	605	3,7	1.870	11,5	3.800	23,3	4.850	29,8	2.185	13,4
1995	17.750	3.350	18,9	622	3,5	1.566	8,8	4.461	25,1	5.347	30,1	2.404	13,5
2000	18.460	3.251	17,4	666	3,6	1.608	8,7	4.300	23,3	5.971	32,3	2.664	14,4
2001	18.626	3.203	17,2	704	3,8	1.601	8,6	4.305	23,1	6.096	32,7	2.717	14,6
2002	18.787	3.228	17,2	722	3,8	1.646	8,8	4.258	22,7	6.114	32,5	2.819	15,0
2005	19.127	3.076	16,1	740	3,9	1.632	8,5	3.967	20,7	6.481	33,9	3.231	16,9
2010	19.608	2.878	14,7	699	3,6	1.694	8,6	3.657	18,7	7.142	36,4	3.538	18,0
2015[15]	20.139	2.779	13,8	644	3,2	1.611	8,0	3.726	18,5	7.492	37,2	3.887	19,3

Tabelle 32 Prognose der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung

Grundlage der Prognose ist die 9. koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Bundesamtes, des Landesentwicklungsplans sowie die lineare Fortschreibung der zurzeit ablesbaren Entwicklung (Die 10. koordinierte Bevölkerungsvorausrechnung wurde im Juni 2003 veröffentlicht).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Tabelle 13 Wanderungen, S. 58) im Untersuchungszeitraum war zwar gewissen Schwankungen unterworfen, verlief aber durchweg positiv. Die gemittelten Werte über diesen Zeitraum betragen 0,17 % p.a. Nach einer Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung des statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2020 ist ca. ab 2010 eine deutliche Abnahme der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu erwarten. Für das Jahr 2015 ist demnach mit einer Abnahme von 127 Einwohnern zu rechnen (-0,05% p.a.).

Prognose der Wanderungsbilanz

Laupheim hatte insbesondere aufgrund der Zuwanderung aus Osteuropa und der Zunahme an Arbeitsplätzen ein Wanderungssaldo von +3,9 % im Jahr 1990 im Gegensatz zu +0,80 % im Jahre 2002. Die Entwicklung bis 1995 ist bevölkerungspolitisch als Ausnahme anzusehen; realistischer ist die Entwicklung der Wanderungsbewegung ab 1995 anzusehen. Die durchschnittliche Bilanz betrug hier allerdings im Mittel +129 Einwohner bzw. 0,65 % p.a. Als realistisch wird für die weitere Entwicklung unter Berücksichtigung der positiv eingeschätzten Entwicklung der Arbeitsplätze eine Zunahme von 0,60 % p.a. Angesehen. Aufgrund konkreter Betriebsentwicklungen ist im Zeitraum des Planungshorizontes mit einer Zunahme von ca. 700 Arbeitsplätzen zu rechnen.

15 in Abstimmung mit Regierungspräsidium, entspricht älterer Prognose des Statistischen Landesamtes

Prognose der Einwohner bis 2015

Aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbilanz geht ein Gesamtwachstum von 0,60 % p.a. hervor. Hochgerechnet auf dem Bevölkerungsstand von 2002 (Basis) ergibt sich zum Planungshorizont 2015 eine Einwohnerzahl von 20.139. Dies entspricht der Prognose des Statistischen Landesamtes und ist in der bisherigen starken Bevölkerungsentwicklung, die unter anderem auch mit der starken Zunahme an Arbeitsplätzen in Zusammenhang steht, begründet. Im Zeitraum zwischen 1995 und 2002 nahm die Bevölkerung um 1037 Einwohner zu. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Einwohnergewinn von 148 bzw. 0,83 % der Einwohnerzahl. Die angenommenen Prognosewerte schrauben die Zunahme auf 0,55 % p.a. zurück und berücksichtigen damit die regional zu erwartende Abflachung der Wanderungsgewinne.

	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	*Wanderungsgewinn*	*Summe*
Laupheim	-0,05%	0,60%	0,55%

Tabelle 33 natürliche Bevölkerungsentwicklung Laupheim

	Stand: 2002	*jährlicher Zuwachs 0,55 % - 2015*		*Bevölkerung 2015*
Einwohner Stadt Laupheim	18.787	104	1.352	20.139

Tabelle 34 Bevölkerungsentwicklung Laupheim gesamt

Prognose der Belegungsdichte

Die Belegungsdichte nahm seit 1990 mit 2,7 EW/WE bis zum Jahr 2002 mit 2,2 EW/WE sehr stark ab. Sie fiel schneller ab, als im genehmigten Flächennutzungsplan für das Jahr 2000 mit 2,3 / 2,4 WE/WE prognostiziert. Die lineare Regression der Werte des Verhältnisses zwischen Wohnungen und Einwohner zwischen 1996 und 2004 ergibt bezogen auf das Jahr 2015 eine Abnahme der Belegungsdichte auf 2,10 EW/WE.

Wohnbauflächenbedarf

Als Berechungsgrundlage wurde für die Stadt Laupheim ein Flächenwert von 50 EW/ha als Mischwert zu Grunde gelegt. Dieser Wert resultiert aus dem etwas größeren Flächenbedarf pro Einwohner in den dörflich geprägten Stadtteilen und der sehr viel dichteren und flächensparenden Bauweise in der Kernstadt.

Flächenbedarf am Dichteschwund

Laupheim	*Wohnungen*	*Belegungsdichte*	*Resultierende EW*	*EW 2002*	*EW-Überhang*	*Fehlende Wohnungen*
Jahr	2002	2015	(Wohnungen x Belegungsdichte)			
	8.584	2,10	18.026	18.787	761	362

Tabelle 35 Wohnungsergänzungsbedarf

Laut Tabelle ergibt sich bei einer Belegungsdichte von 2,1 Einwohnern pro Wohneinheit ein Fehlbedarf von 362 Wohnungen.

Ersatzbedarf für Wohnungsabgänge

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Gebäude- und Wohnungszählungen in den Jahren 1968 und 1987 kann die Größe des Ersatzbedarfs für die Jahre bis 2015 mit ca. 1,0 % des Wohnungsbestandes angesetzt werden. Ursache dieses Wohnungsschwundes sind z.B.:

- Zusammenlegung von Wohnungen
- Nutzungsänderungen von Wohnungen
- Abbrüche

Daraus ergibt sich ein Bedarf von 85 Wohnungen.

Mobilitätsreserve

Über den Wohnungsbedarf hinaus, benötigt ein ausreichend funktionierender Wohnungsmarkt eine bestimmte Anzahl von leer stehenden Wohnungen, um Wohnungswechsel zu ermöglichen. Hierfür wird in der Wohnungswirtschaft eine Größenordnung von 2,5 % des Wohnungsbestands angenommen. Der Anteil beträgt entsprechend 215 Wohnungen für den Zeitraum bis 2015.

Bedarfsberechnung Wohnbauflächen

Wohnbauflächenbedarf		
Bevölkerung 2002	18.787	Einwohner
Wohnungen 2002	8.385	Wohneinheiten
Arbeitsplätze 2002	8.584	Arbeitsplätze
Belegungsdichte 2002	2,2	EW/WE
Belegungsdichte 2015	2,10	EW/WE
Bevölkerungsprognose 2015	20.139	Einwohner
Zuwachs Einwohner	1.352	Einwohner
Zuwachs Wohnungen	644	Wohneinheiten
Wohnungsneubedarf	644	Wohneinheiten
	1.352	Einwohner
Wohnungsergänzungsbedarf (Belegungsdichte-Abnahme)	362	Wohneinheiten
= Einwohnerüberhang	761	Einwohner
Wohnungsersatzbedarf	85	Wohneinheiten
	179	Einwohner
Mobilitätsreserve	215	Wohneinheiten
	452	Einwohner
GESAMT:	**1.306**	Wohneinheiten
	2.743	Einwohner

Tabelle 36 Wohnbauflächenbedarf

Dies entspricht einem rechnerischen Gesamtwohnbauflächenbedarf von
2743 EW bei 50 EW/ha ≙ 54,9 ha Brutto-Wohnbauland abzüglich Baulücken.

Ausgewiesene Wohnbauflächen

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon be-baut (ha)	noch verfügbar	EW/ha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Laupheim							
Am Mäuerle	6,8	6,8	0,1	6,7	85	570	271
Beim Bildsäule[16]	15,0	0,0	0,0	0,0	50	0	0
Ringelhausen III	12,4	12,4	0,0	12,4	55	682	325
Schlatt III	4,4	4,4	0,0	4,4	60	264	126
Zwischen den Wegen II	7,0	7,0	0,0	7,0	45	315	150
Zwischen den Wegen III	2,0	2,0	0,8	1,2	50	60	29
Summe	**32,6**	**32,6**		**31,7**	**Ø 59,6**	**1891**	**900**

Tabelle 37 Wohnbauflächen Laupheim-Kernstadt

Eine Sonderstellung nimmt in der Flächenausweisung das Baugebiet in Laupheim westlich der B 30 „Beim Bildsäule“ ein. Dieses Gebiet geht von der Größe her über den derzeitigen Bedarf hinaus. Gegenüber ursprünglichen Überlegungen wurde die Größe der Ausweisung bereits auf einen Bruchteil beschränkt. Auf der anderen Seite gibt es über die übrigen im Flächennutzungsplan für die Kernstadt Laupheim dargestellten Wohnbauflächen hinaus kaum noch Möglichkeiten zur Siedlungerweiterung, denn überall stößt der Siedlungskörper an natürliche oder administrative Grenzen: Im Norden und Osten die Gemarkungsgrenze zu Achstetten und Burgrieden, im Südosten der Heeresflugplatz, im Süden die Gemarkung Baustetten und im Westen die B 30. Diese wird zukünftig für die weitere wohnbauliche Entwicklung übersprungen werden müssen, wie dies bei den Gewerbegebieten bereits geschehen ist. Jedoch sieht sich die einzige dort potentiell vorhandene größere Entwicklungsfläche einem starken Konkurrenzdruck seitens der Landwirtschaft und dem Kiesabbau ausgesetzt. Durch landwirtschaftliche Aussiedlungen oder durch Kiesabbau in oder in die Nähe dieses Gebiets würden jegliche Entwicklungsmöglichkeiten nachhaltig zunichte gemacht. Dies hat bereits zur Festsetzung landwirtschaftlicher Sondergebiete in unmittelbarer Nähe beigetragen und zu einem Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss für das Gebiet „Beim Bildsäule“ geführt, mit der Zielsetzung, diese Fläche von konkurrierenden Nutzungsansprüchen frei zu halten. Bei entsprechender Entwicklung auf dem Wohnbausektor bleibt eine Vergrößerung dieser Fläche im Rahmen einer Fortschreibung vorbehalten. Zur Sicherung gegen landwirtschaftliche Immissionen ist auch die Ausweisung weiterer ‘Sondergebiete Landwirtschaft’ möglich (siehe Abschnitt. 4.2.1 „Problematik von Tierhaltungen“ S. 70).

Dem Zweck der Sicherung dient die Darstellung dieser Fläche im Flächennutzungsplan. Dadurch soll die langfristige Nutzbarmachung dieser Fläche für spätere Wohnbauentwicklungen unterstützt werden, deren Realisierung über den eigentlichen zeitlichen Horizont des Flächennutzungsplans hinausgeht. Dieses Baugebiet geht daher nicht in die Bilanzierung ein. Bei später auftretendem weiteren Bedarf ist vorgesehen, diese Fläche weiter nach Süden auszudehnen. Dies ist allerdings noch nicht Gegenstand dieser Fortschreibung.

Die Realisierung fast jedes der aufgeführten Baugebiete stößt auf seine spezifischen Schwierigkeiten, sei es beim Grunderwerb, sei es beim baulichen und damit finanziellen Aufwand für die Verlegung neuer Hauptsammelkanäle. Durch die Ausweisung mehrerer Standorte besteht aber grundsätzlich die Möglichkeit flexibel und situationsbedingt reagieren zu können.

16 wird wegen der Langfristigkeit in der Bedarfsberechnung nicht berücksichtigt

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon bebaut (ha)	noch verfügbar	EW/ha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Baustetten							
Häldelesberg IV	2,3	2,3	0,0	2,3	30	69	33
Klausenberg III	3,1	0,0	0,0	3,1	30	93	44
Summe	**5,4**	**2,3**		**5,4**	**Ø 30,0**	**162**	**77**

Tabelle 38 Wohnbauflächen Baustetten

Baustetten ist mit der Neuausweisung von Wohngebieten gut bedacht. Zu bedenken ist dabei allerdings, dass sich das Gebiet „Häldelesberg" nur in relativ langen Zeiträumen verwirklichen lassen kann und das Gebiet „Froschäcker" als ursprüngliches und nicht realisiertes Misch-/Dorfgebiet ebenfalls langfristig als Wohngebiet entwickelt werden soll (als „Baulücke" aufgeführt). Der noch im FNP 1991 dargestellte südliche Bereich wird allerdings bis auf weiteres nicht mehr verfolgt. Der Zeitraum der Verwirklichung geht vermutlich über den Zeithorizont des Flächennutzungsplans hinaus; bei dem anhaltenden Druck von Seiten der Landwirtschaft ist es jedoch nicht zu umgehen langfristige Flächensicherung zu betreiben. Der Zeitpunkt der Realisierung des Baugebiets „Klausenberg III" ist aus liegenschaftlichen Gründen noch nicht absehbar, eine baldige Verwirklichung wird jedoch angestrebt. Andere Baugebiete haben noch gewisse Flächenreserven, die aber rapide zur Neige gehen.

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon bebaut (ha)	noch verfügbar	EWha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Bihlafingen							
Summe	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**		**0**	**0**

Tabelle 39 Wohnbauflächen Bihlafingen

Der Bebauungsplan für das Baugebiet „Hinter der Kirche" ist bereits rechtskräftig. Die für die Einwohnerzahl Bihlafingens beachtliche Größe erklärt sich aus der langfristig gedachten Realisierung in mehreren Bauabschnitten. Der letzte Bauabschnitt wird erst nach 2015 verwirklicht (Laufzeit bis ca. 2020). Mittlerweile wird der erste Bauabschnitt erschlossen.

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon bebaut (ha)	noch verfügbar	EW/ha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Obersulmetingen							
Saun	7,2	1,1	0,0	1,1	30	30	14
Summe	**7,2**	**1,1**		**1,1**	**Ø 30,0**	**30**	**14**

Tabelle 40 Wohnbauflächen Obersulmetingen

Da für das Gebiet „Hirschenberg IV", der in mehreren Bauabschnitten verwirklicht werden soll, lediglich ein geringer Teil erworben werden konnte, war die Ausweisung eines weiteren Baugebiets („Saun") erforderlich. Ob dieser jedoch bis zum Jahr 2015 umgesetzt werden kann ist angesichts der zurzeit kaum lösbaren Eigentumsverhältnisse mehr als fraglich.

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon bebaut (ha)	noch verfügbar	EW/ha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Untersulmetingen							
Am Bach I/II	5,3	5,3	0,2	5,1	30	153	73
Orthalde III	2,4	2,4	0,0	2,4	30	72	34
Summe	**7,7**	**7,7**		**7,5**	**Ø 30,0**	**225**	**107**

Tabelle 41 Wohnbauflächen Untersulmetingen

Wegen der auch auf weiterer Sicht nicht lösbaren Entwässerungssituation sind die verbleibenden Bauflächen des Baugebietes „Beckenkreuz III“ nicht verfügbar. Als nächstes sollen die verbleibenden Bauabschnitte im Gewann „Orthalde“ in Angriff genommen werden. Die übrigen Neuausweisungen sind längerfristige Optionen.

Zusammen-stellung	Bauland (ha)	EW	Ø Ein-woh-nerdichte (EW/ha)	Baulücken (EW-Reserven)	verfügbare Baulücken (EW-Reserven)	Gesamt (EW)	Wohn-einheiten
Laupheim	31,7	1891	59,6	611	183	2074	988
Baustetten	5,4	162	30,0	168	50	212	101
Bihlafingen	0,0	0	–	11	3	3	2
Obersulmetingen	1,1	30	30,0	126	38	68	32
Untersulmetingen	7,5	225	30,0	149	45	270	128
Gesamt	**45,7**	**2308**	**50,5**	**1065**	**319**	**2627**	**1251**

Tabelle 42 Zusammenstellung der Bauflächen

Baugebiet	Brutto-bauland (ha)	davon Neuaus-weisung	davon bebaut (ha)	noch verfügbar	EW/ha	Ein-wohner	Wohn-einheiten
Bebauungspläne beim Erschließungsbeginn							
Hinter der Kirche, Bihlafingen	4,7	4,7	0,4	4,3	27	116	55
Hirschenberg IV, Obersulmetingen	2,9	2,4	0,7	1,7	30	51	24
Summe	**7,6**	**7,1**		**6,0**		**167**	**80**

Tabelle 43 Wohnbauflächen in Bebauungsplänen mit Erschließungsbeginn

Die Bauflächen innerhalb ausgewiesener Baugebiete und die sonstigen innerörtlichen Flächenreserven ergeben das Gesamtangebot an Baugrundstücken:

Bilanz							
ausgewiesenes Bauland		**Erschließungsbeginn**		**verfügbare Flächenreserven**		**Summe**	
EW	***ha***	***EW***	***ha***	***EW***	***ha***	***EW***	***ha***
2308	45,7	167	7,6	319	6,3	2795	59,6
Wohnbauflächenbedarf gemäß Tabelle 36 S. 89		vorhandene und geplante Wohnbauflächen		Überschuss / Defizit			
EW	***ha***	***EW***	***ha***	***EW***	***ha***		
2743	54,9	2795	59,6	+52	+1,0		

Tabelle 44 Einwohner- und Flächenbilanz

Durch die Ausweisung einer Mischfläche („Vorholz-Süd“ siehe Abschnitt 5.7 *Mischgebiete*, S. 95) vergrößert sich die Zahl der Wohneinheiten nochmals geringfügig: Bei einem angenommenen Anteil von 50% Wohnungen (≙ 1,0 ha) ist mit zusätzlichen 50 Einwohnern (24 WE) zu rechnen.

Das festgestellte Ergebnis ist allerdings eher formaler Art, da oben bereits festgestellt wurde, dass die Realisierung einiger Baugebiete nach derzeitigem Sachstand auf solche Schwierigkeiten stößt, dass deren Verwirklichung durchaus über den Zeithorizont der Flächennutzungsplan-Fortschreibung reichen kann. Außerdem ist in der gesamten Fortschreibung der durch Zunahme und Arbeitsplätzen bedingte Wanderungsgewinn im unteren Bereich angesetzt.

5.5 Gewerbeflächen

Gewerbeflächen dienen der Unterbringung von Gewerbebetrieben und artverwandten Nutzungen. Je nach Ausgestaltung in der verbindlichen Bauleitplanung kann es sich dabei um Gewerbegebiete oder Industriegebiete handeln. Während Gewerbegebiete der Unterbringung von nicht erheblich belästigendem Gewerbe dienen, sind in Industriegebieten auch solche Betriebe erlaubt, die in anderen Gebieten unzulässig sind.

Laupheim besitzt keine Industriegebiete und bei den neu dargestellten Flächen ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass es sich ebenfalls um Gewerbegebiete handeln wird.

Baugebiet	***Bruttobauland (ha)***	***davon Neuausweisung***	***davon bebaut / verkauft / Optionsfläche***	***verfügbar (ha)***
Laupheim				
Am grasigen Weg	25,2	0,0	22,8	2,4
Bibri	6,0	0,0	6,0	0,0
GE Lph. Mitte I	23,9	0,0	23,9	0,0
GE Lph. Mitte II	30,2	30,2	0,0	30,2
GE Lph-Ost	38,1	0,0	34,6	3,5
GE Stadtbahnhof	53,7	0,0	50,2	3,5

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	verfügbar (ha)
GE Süd	27,9	0,0	27,9	0,0
GE ZOB	2,3	0,0	0,0	2,3
Neue Welt[17]	29,4	6,7	25,2	4,2
Ulmer Str. - Friedhof	7,8	0,0	5,8	2,0
Ulmer Straße Nord	3,9	3,9	0,0	3,9
Vorholz-Süd	1,8	1,8	0,0	1,8
Summe	**250,2**	**42,6**	**196,4**	**53,8**
Grau: Bestehende Baugebiete mit Flächenreserven				

Tabelle 45 Gewerbeflächen Laupheim

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	noch verfügbar
Baustetten				
GE Baustetten	7,6	0,0	7,6	0,0
Laupheimer Weg	8,7	0,0	6,0	2,7
Laupheimer Weg II	10,2	10,2	0,0	10,2
Weiher	2,6	0,0	2,6	0,0
Summe	**29,1**	**10,2**	**16,2**	**12,9**
Grau: Bestehende Baugebiete mit Flächenreserven				

Tabelle 46 Gewerbeflächen Baustetten

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	noch verfügbar
Bihlafingen				
Wiesäcker	2,7	0,0	0,1	2,6
Summe	**2,7**	**0,0**	**0,1**	**2,6**
Grau: Bestehende Baugebiete mit Flächenreserven				

Tabelle 47 Gewerbeflächen Bihlafingen

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	noch verfügbar
Obersulmetingen				
Brühl	6,0	0,0	3,4	2,6
Summe	**6,0**	**0,0**	**3,4**	**2,6**
Grau: Bestehende Baugebiete mit Flächenreserven				

Tabelle 48 Gewerbeflächen Obersulmetingen

17 Teile der Neuausweisung bereits Optionsfläche

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	noch verfügbar
Untersulmetingen				
GE USU I	12,3	0,0	12,3	0,0
GE USU II	6,0	0,0	4,7	1,3
GE USU III	3,0	3,0	0,0	3,0
Summe	**21,3**	**3,0**	**17,0**	**4,3**
Grau: Bestehende Baugebiete mit Flächenreserven				

Tabelle 49 Gewerbeflächen Untersulmetingen

Baugebiet	Bruttobauland (ha)	davon Neu-ausweisung	davon bebaut / verkauft / Optionsfläche	noch verfügbar
Laupheim	250,2	42,6	196,4	53,8
Baustetten	29,1	10,2	16,2	12,9
Bihlafingen	2,7	0,0	0,1	2,6
Obersulmetingen	6,0	0,0	3,4	2,6
Untersulmetingen	21,3	3,0	17,0	4,3
GESAMT	**309,3**	**55,8**	**233,1**	**76,2**

Tabelle 50 Zusammenstellung Gewerbeflächen

5.6 Besondere Wohngebiete

Besondere Wohngebiete sind innenstadtnahe, überwiegend bebaute Gebiete, die durch die Wohnnutzung und andere Nutzungen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen wegen dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Sie leisten einen Beitrag zur Innenentwicklung und Reaktivierung bestimmter Innenstadtbereiche. Besondere Wohngebiete sind im Planteil eigens dargestellt.

Gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1991 wurden die Flächen, vor allem in den Randbereichen südöstlich der Innenstadt, ausgeweitet (vorher Mischgebiet). Hier besteht noch ein größeres Potential zur Entwicklung der Wohnfunktion.

5.7 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen dienen gleichberechtigt dem Wohnen und gewerblichen Aktivitäten, wobei letztere, um das Miteinander nicht über Gebühr zu beeinträchtigen, nicht wesentlich stören dürfen. Diese Durchmischung ist in den historisch gewachsenen Siedlungskernen der Normalfall, während eine Trennung der Baugebiete je nach Störpotential zur Verringerung einer gegenseitigen Beeinträchtigung die heutige Entwicklung darstellt.

Mischgebiete haben immer noch ihre Berechtigung in gewachsenen Gemengelagen. Bei Neuausweisungen ist die Festsetzung gemischter Bauflächen in städtebaulichen Sondersituationen sinnvoll, z.B. als Übergang bzw. Puffer zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten, oder um auf kleinflächige und überschaubare Entwicklungen reagieren zu können. Denkbar ist

diese Ausweisung auch in Gebieten, in denen sich vorzugsweise kleinere handwerksartige Betriebe mit geringem Störpotential ansiedeln sollen. Hier wird von den Interessenten in der Regel eine Betriebsleiterwohnung gewünscht. Gegen das Wohnen in solchen Gebieten ist nichts einzuwenden – im Gegenteil: Der kurze Weg zum Arbeitsplatz ist ein durchaus gewollter Nebeneffekt (Stadt der kurzen Wege).

In Laupheim ist als größeres Mischgebiet der Bereich „Vorholz Süd“ vorgesehen. Hier soll ein Nebeneinander von handwerklich orientierten Betrieben und Wohnen realisiert werden. Der Lärmschutz zur B30 wird durch eine Lärmschutzwand realisiert.

In den anderen Teilorten sind keine neuen Mischgebiete vorgesehen.

Baugebiet	*Bruttobauland (ha)*	*davon Neuausweisung*	*davon bebaut*	*noch verfügbar*
Laupheim				
Vorholz-Süd	2,2	2,2	0,1	**2,1**

Tabelle 51 Mischgebiete in Laupheim

5.8 Sonderbauflächen

Abgesehen von Sondergebieten, die der Erholung dienen, sind Sonderbauflächen jene Bauflächen, die sich von den übrigen Flächen nach BauNVO wesentlich unterscheiden. So unscharf die Definition ist, so unterschiedlich sind auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebiete:

- Kreiskrankenhaus
- zentraler Omnibusbahnhof
- Seniorenzentrum Kirchberg
- Heeresflugplatz
- zwei ‘Sondergebiete Landwirtschaft’ auf der Gemarkung Baustetten

Die Bedeutung der ‘Sondergebiete Landwirtschaft’ wurde bereits im Abschnitt 4.1.2 Problematik von Tierhaltungen“ (S. 70) dargestellt.

5.9 Bauflächen im Überblick

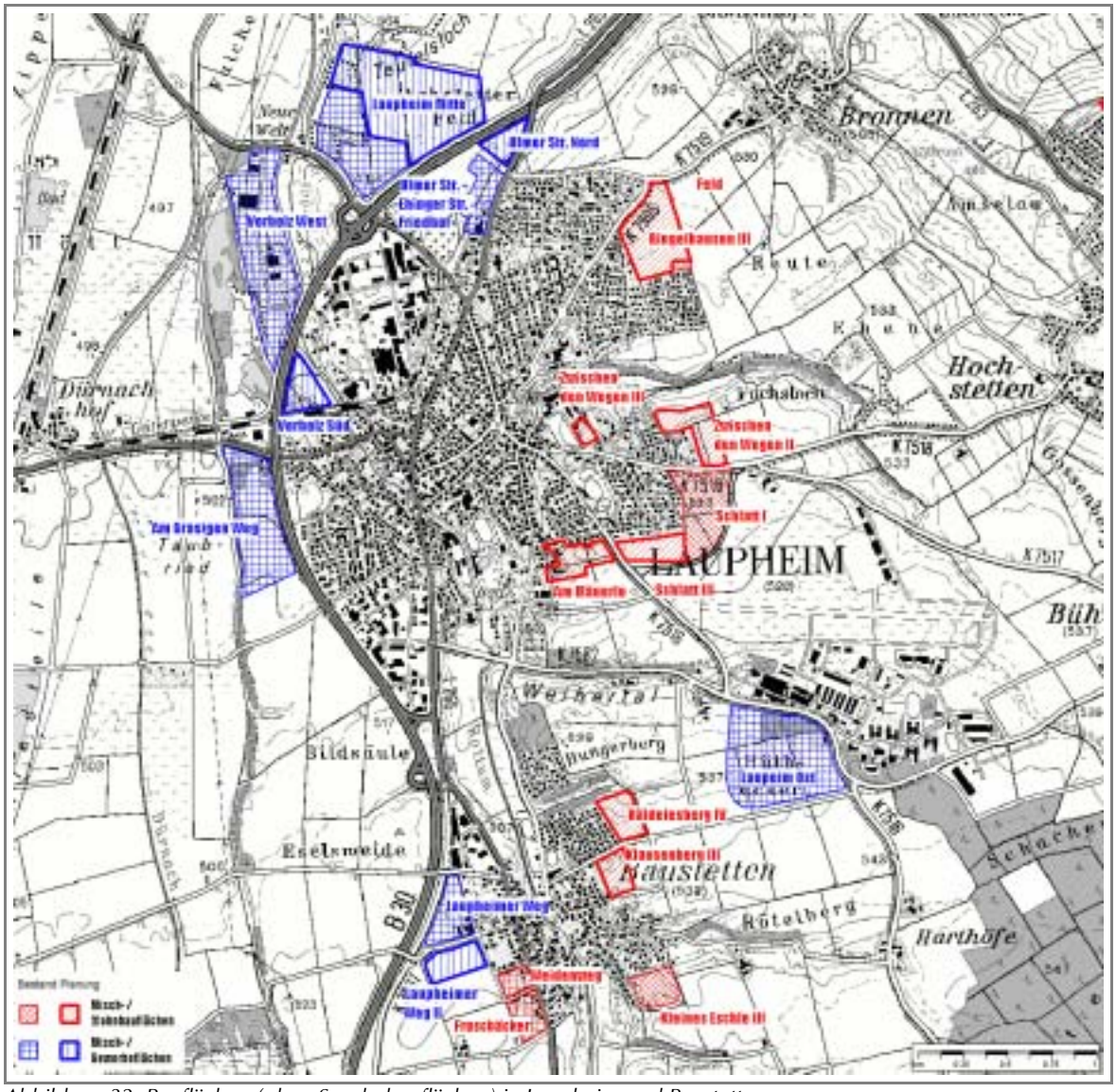

Abbildung 32 Bauflächen (ohne Sonderbauflächen) in Laupheim und Baustetten

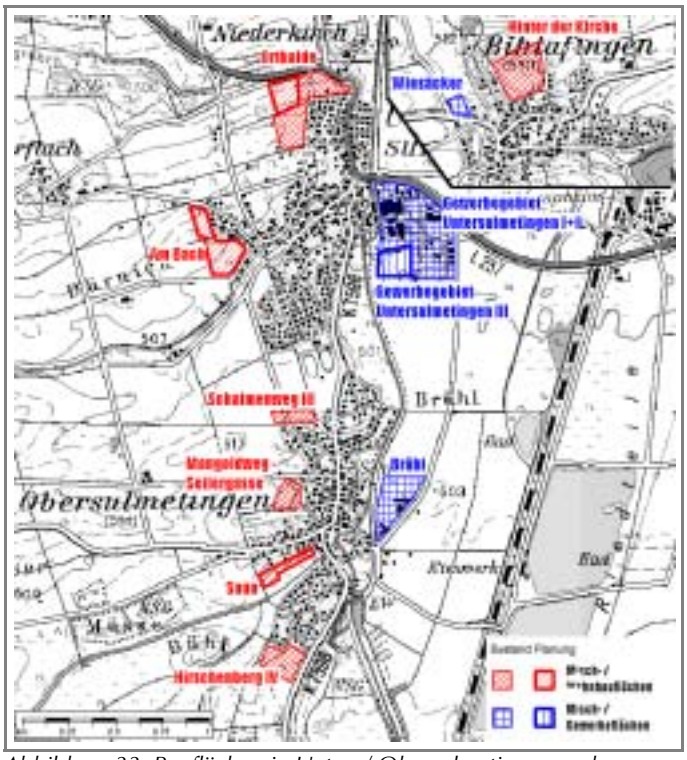

Abbildung 33 Bauflächen in Unter- / Obersulmetingen und Bihlafingen

6. Einrichtungen des Gemeinbedarfs

6.1 Schulen

Laupheim ist ein Schulstandort von regionaler Bedeutung. Hier werden alle wesentlichen Schularten einschließlich Berufsschule angeboten.

	Zahl der Schüler				
Schuljahr	***Grund- / Hauptsch.***	***Förderschule***	***Realschule***	***Gymnasium***	***∑ Schüler***
1988/1989	1.134	60	616	572	2.382
1989/1990	1.122	65	609	579	2.375
1990/1991	1.172	68	632	609	2.481
1991/1992	1.274	70	643	651	2.638
1992/1993	1.312	76	677	682	2.747
1993/1994	1.301	82	736	714	2.833
1994/1995	1.319	79	801	743	2.942
1995/1996	1.364	73	791	770	2.998
1996/1997	1.364	77	831	790	3.062
1997/1998	1.372	76	896	842	3.186
1998/1999	1.366	67	870	876	3.179
1999/2000	1.365	72	900	923	3.260
2000/2001	1.366	68	902	959	3.295
2001/2002	1.324	70	955	992	3.341
2002/2003	1.362	65	962	1.018	3.407
2003/2004	1.284	77	933	1.040	3.334

Tabelle 52 Anzahl der Schüler an Laupheimer Schulen

	Berufsschule													
Schuljahr	90/91	91/92	92/93	93/94	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
Klassen	22	21	20	20	17	18	17	18	19	21	23	24	25	27
Schüler	430	411	382	395	359	350	359	374	399	435	464	488	513	522

Tabelle 53 Anzahl der Schüler in der Berufsschule

Die Bedeutung Laupheims als Schulstandort lässt sich unschwer an den Schülerzahlen ablesen. Dies wird insbesondere augenfällig an den steigenden Schülerzahlen von Realschule und Gymnasium. Einige Schulen mussten deswegen großzügig erweitert werden: Die Grundschule Bronner Berg (1994), die Realschule (1992) und das Gymnasium (2000).

Die Ortsteile sind alle zumindest mit einer eigenen Grundschule versorgt, wobei die Grundschule Bihlafingen eine Außenstelle der Grundschule Rot ist. Baustetten besitzt eine Grund- und Hauptschule, Obersulmetingen eine Grund-, Haupt- und Werkrealschule.

Aufgrund der abzusehenden Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen, dass die Zahl der Schüler ihren Höhepunkt erreicht hat.

Zurzeit ist die Erweiterung der Haupt- und Werkrealschule im Bau. Der Bau wird im Jahr 2006 abgeschlossen sein.

6.2 Sonstige Bildungseinrichtungen

- Krankenpflegeschule im Kreiskrankenhaus
- Volkshochschule: ca. 250 Kurse, 4000 Hörer, seit 1995 im renovierten ehemaligen Werksgebäude „Esslinger und Abt“ und 7 Dependancen einschließlich einer Zweigstelle in Burgrieden (Stand 2002)
- Musikschule: 700 Schüler + 3 private Musikschulen
- Stadtbibliothek mit 30.000 Büchern
- schulpraktisches Seminar in der Ulmer Straße

6.3 Kindergärten

Zum 01.01.2004 trat das neue Kindergartengesetz in Kraft, welches neben geänderten Föderungsvoraussetzungen auch eine so genannte Kommunalisierung der Einrichtungen zur stärkeren Einbindung der Kommunen mit sich bringt.

Die Ausgestaltung der Kinderbetreuungsangebote orientiert sich am örtlichen Bedarf. Eine wesentliche Voraussetzung zur künftigen Förderung der Kindergartengruppen durch das Land ist daher die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption zur Kinderbetreuung aller Kindergärten im Stadtgebiet.

Den Kindern und Eltern sollen verschiedene Betreuungsangebote zur Verfügung gestellt werden, aus denen sie je nach ihren jeweiligen Bedürfnissen und Wünschen auswählen können. Vor diesem Hintergrund tritt die wohnungsnahe Versorgung in den Hintergrund zugunsten spezifischer Angebote an den einzelnen Kindergarten-Standorten.

Grundsätzlich gibt es folgende Arten von Betreuungsangeboten:

- Die Regelgruppe
- Gruppen mit verlängerten Öffnungszeiten
- Ganztagesgruppen
- integrative Gruppen (mit besonders förderungsbedürftigen Kindern)
- altersgemischte Gruppen (mit Kindern unter 3 Jahren bzw. Kindern in schulpflichtigem Alter)

Bei der Ermittlung des künftigen Bedarfs ist zu beachten, dass die Anzahl der Kinder eines Jahrgangs nicht genau vorher bestimmt werden kann, da ein gewisser Prozentsatz aus verschiedenen Gründen keinen Kindergarten besucht und der Einschulungsstichtag künftig flexibilisiert ist.

Unter Berücksichtigung dieser Gegebenheiten wurden in Absprache mit den verschiedenen Trägern in Laupheim die Bedarfspläne erstellt und die neuen Verträge ausgehandelt.

Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich folgende Auslastung der Kindergärten:

Kindergartenbelegung (Stand 13.02.2004)						
Kindergärten Kernstadt	**Träger**	**Kapazität**	**ist**	**ist bis Ende des Kiga-Jahres**	**Kiga-Jahr 04/05**	**Kiga-Jahr 05/06**
Regenbogen, Klausenteich	kath.	25	25	31		
Regenbogen, Klausenteich	ev.	25	23	25		
Welsche Höfe	städt.	53	46	52		
Radstraße	städt.	75	56	62		
Arche Noah, Schillerstraße	ev.	48	42	42		
St. Martin, Im Lehen	kath.	75	65	67		
St. Theresia, Richard-Wagner-Str.	kath.	50	50	54		
Gregorianum, Ulmer Str.	städt.	65	59	65		
St. Nikolaus, Keplerstr.	kath.	50	47	54		
Villa Kunterbunt, Bronner Berg	städt.	56	52	55		
SUMME		522	465	507	136	132
Kindergärten Ortsteile						
St. Josef, Baustetten	kath.	100	74	81	12	24
Spatzennest Bihlafingen	städt.	56	32	34	9	7
St. Nikolaus Obersulmetingen	kath.	56	47	50	15	10
St. Martin Untersulmetingen	kath.	78	70	79	21	25
GESAMT		812	688	751	193	198

Tabelle 54 Belegung der Kindergärten

Aus der Tabelle ergeben sich summarisch 61 freie Plätze; unter Berücksichtigung der weiteren demografischen Entwicklung lässt sich daraus kein Bedarf an zusätzlichen Kindergärten ableiten. Deswegen wird auf den ursprünglich im Schlatt geplanten neuen Kindergarten, der die östlichen Wohngebiete versorgt hätte, verzichtet. Weil der Kindergarten im Lehen den gesamten Bedarf, der hier entsteht, nicht ganz decken kann, müssen Eltern teilweise auf andere Kindergärten ausweichen. Durch die Differenzierung der Angebote werden ohnehin viele Eltern den Kindergarten nach anderen Gesichtspunkten als nur nach der Ortsnähe auswählen.

Es ist vorgesehen einzelne Gruppen durch eine Ganztagsbetreuung, auch für Kinder unter drei Jahren, aufzubauen. Dies soll in Kooperation und finanzieller Beteiligung einzelner größerer in Laupheim ansässiger Firmen erfolgen.

6.4 Öffentliche Spielplätze

Lage	Nutzung	Fläche (m²)	Lage	Nutzung	Fläche (m²)
KERNSTADT			***BAUSTETTEN***		
Schlosspark	Kleinkinderspielplatz	200	St. Ulrichsberg	Kleinkinderspielplatz	
Ringelhauser Park	Freilandschach, Seilklettergerät, Bolzplatz, Grillplatz	1.800	Bühler Steige	Kleinkinderspielplatz	
Olympiastraße	ungenutzt	200	Häldelesberg	Kleinkinderspielplatz	300
Kastanienweg	Kleinkinderspielplatz	300	Hungerberg	Kleinkinderspielplatz	300
Hasengrube	Hügel	1.000	Kleines Eschle	Kleinkinderspielplatz	700
Oberer Festplatz	Verkehrsübungsplatz	2.500			
Albert-Schweitzer-Weg	ungenutzt	400			
			BIHLAFINGEN		
Otto-Hahn-Weg	Kleinkinderspielplatz	400	Freizeitanlage	Spielplatz, Grillplatz, Grünanlage	5.000
Justus-Liebig-Weg	Kleinkinderspielplatz	700	Hinter der Kirche	Kleinkinderspielplatz	Planung
Keplerstraße	Bolzplatz	1.000			
Ringelhauser Allee (Ringelhausen)	Kleinkinderspielplatz	300			
			OBERSULMETINGEN		
Lindenplatz	Kleinkinderspielplatz	600	Eichendorffweg	ungenutzt	1.200
Zeppelinstraße	Bolzplatz	1.500	Dietbirgweg	Kleinkinderspielplatz	400
Glatzer Weg	ungenutzt	700	Baggersee	Kleinkinderspielplatz	200
Heinrich-Heine-Weg	ungenutzt	300			
Thomas-Mann-Weg	Rodelhügel	1.500	***UNTERSULMETINGEN***		
Friedrich-Adler-Str.	Kleinkinderspielplatz	600	Frischweid	Kleinkinderspielplatz	300
Bronner Berg	Rodelhügel	2.000	Orthalde	Kleinkinderspielplatz	500
Bronner Berg	Spielplatz, Sportplätze, Grünanlage	5.000			
Parkbad	Kleinkinderspielplatz	200			
Schulhöfe Rabenstr.	Spielplatz	500			
Pappelweg	Spielplatz, Grünanl.	1.000			
Freizeitbereich Schlatt	Spielplatz, Sportplätze, Grünanlagen	Planung	***(Noch Kernstadt:)***		
Danziger Straße	Kleinkinderspielplatz	400	Königsberger Str.	Kleinkinderspielplatz	1.200

Tabelle 55 Spielplatzanlagen

Der örtliche Bedarf an Kinderspielplätzen ist über längere Zeiträume gesehen starken Schwankungen unterworfen. Bei der Neuausweisung eines Baugebietes ist er durch den Zuzug vornehmlich junger Familien am größten; mit der Zunahme des Durchschnittalters nimmt dagegen der Bedarf allmählich ab, um bei einem Generationswechsel tendenziell wieder anzusteigen. Deswegen werden ausgewiesene Spielplätze, auch wenn sie nicht mehr oder nur sporadisch benutzt werden, bzw. wenn ein Großteil der Spielgeräte wegen Abnutzungserscheinungen abgebaut werden muss, als 'strategische Reserve' beibehalten und vorläufig nicht umgenutzt.

6.5 Kultur- und Versammlungseinrichtungen

- Museum zur Geschichte von Christen und Juden im Schloss Großlaupheim
- Kulturhaus; ehemaliges Ökonomiegebäude, fertig gestellt 2002, mit Platz für 700 Personen
- Mehrzweckhalle Untersulmetingen
- Mehrzweckhalle Baustetten
- Herrenmahdhalle
- Galerie Schranne

Der Parkplatz vor dem Kulturhaus reicht trotz der Zahl von 210 Stellplätzen bei Großveranstaltungen nicht aus. Um dem Parkdruck zu begegnen sollen weitere 100 – 150 Stellplätze geschaffen werden.

Zur Sicherung der Parkplätze und einer möglichen Weiterentwicklung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs werden auch die Flächen südlich des bestehenden Parkplatzes bis zur Bühler Straße als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

6.6 Kirchen und Glaubensgemeinschaften

Kernstadt

- Katholisches Gemeindezentrum
- Evangelisches Pfarramt
- Evangelisches Gemeindehaus
- Evangelische freikirchliche Gemeinde - Baptisten -
- Gemeinde der Christen Ecclesia
- Neuapostolische Kirche
- Jehovas Zeugen e.V.
- Türkisch-Islamisches Kulturzentrum
- Türkisch-Islamischer Kulturverein e.V.

Ortsteile

- Katholisches Pfarramt Baustetten
- Katholisches Pfarramt Bihlafingen
- Katholisches Pfarramt Unter- und Obersulmetingen
- Gemeindehaus St. Martin

6.7 Gesundheit und Soziales

Gesundheitswesen

Das Kreiskrankenhaus Laupheim ist weitgehend in neu erstellten Gebäuden untergebracht, der letzte Bauabschnitt wurde im Jahr 1990 bezogen. Es verfügt insgesamt über 137 Betten – 62 Betten im Fach Innere Medizin, 49 im Fach Chirurgie, 22 im Fach Geburtshilfe und Gynäkologie und 4 Betten im Fach Hals-Nasen-Ohrenheilkunde. Dem Krankenhaus ist ein Personalwohnheim zugeordnet.

Darüber hinaus gibt es 11 Praxen für Allgemeinmedizin, 12 Zahnarztpraxen, 9 Facharztpraxen sowie 5 Apotheken.

Die Ausstattung mit Krankenhausbetten ist zumindest für Laupheim ausreichend (Richtwert 7 Betten je 1000 EW), der Besatz mit Ärzten und Apotheken liegt über den Richtwerten (1 Arzt + 1 Zahnarzt je 2400 EW und versorgt die Umlandgemeinden teilweise mit. Darüber hinaus gibt es noch Praxen für Ergotherapie (4), Logopädie (2), Krankengymnastik (8), Massage (4), Fußpflege (2) und drei Tierarztpraxen. Darüber hinaus befinden sich die Geschäftsstellen zweier Krankenkassen vor Ort.

Soziale Einrichtungen

- Caritas-Zentrum
- Kinderschutzbund
- Ökumenischer Hospizdienst
- Kloster der Steyler Missionsschwestern
- städtisches Jugendhaus Rabenstraße
- Christliches Jugenddorf Edith-Stein-Straße
- Werkstatt und Wohnheim für behinderte Menschen der Heggbacher Einrichtungen

Asylanten und Obdachlose werden in verschiedenen städtischen Liegenschaften im Stadtgebiet und im Bereich Wendelinsgrube untergebracht.

Einrichtungen für alte Menschen

- Alten-, Pflege- und Tagespflegeheim des Hospitals „zum Heiligen Geist"; geplant ist an gleicher Stelle der Neubau eines Seniorenzentrums mit Seniorenwohnungen und Pflegeheim
- Kreispflegeheim im Kreiskrankenhaus
- Kurzzeit- und Verhinderungspflege im Dreifaltigkeitskloster
- Seniorenwohnanlage „Haus Theresia" in der Bronner Straße
- Seniorenwohnanlage Pfeifferstraße
- in Planung: Seniorenzentrum und Pflegeheim im ehemaligen 'Steiner-Areal' zwischen Kapellenstraße und Steinerstraße

Bei der Versorgung mit Alten- bzw. Pflegeheimen ist die Referenzierung durch städtebauliche Richtwerte entbehrlich – da die Versorgung immer mehr auf private Träger übergeht, wird die Ausstattung durch den Markt geregelt.

6.8 Sport, Freizeit und Erholung

Allgemeines

Die Ansprüche an die Freizeitgestaltung sind in den letzten Jahren spürbar gewachsen – gerne wird der Begriff „Freizeitgesellschaft" verwendet. Es ist dabei allerdings nicht zwangsläufig ein ausschließlicher Mehrbedarf, vielmehr ist auch eine Veränderung und Umschichtung des Freizeitverhaltens zu beobachten. Der Trend bewegt sich vom Leistungssport hin zum Freizeit- und Breitensport. Dies schlägt sich zunehmend im veränderten Bedarf an Sport- und Freizeitanlagen nieder und es ist damit zu rechnen, dass sich dieser Trend verstärken wird. Um den zukünftigen Bedarf besser abschätzen zu können, wird momentan ein Sportstättenentwicklungsplan erarbeitet.

Sport findet in den drei Organisationsformen 'Schulsport', 'Sport der Bevölkerung als organisierter Sport' (Vereine) und als 'nicht organisierter Sport' (außerhalb der Vereine) statt.

Ziel der Stadtentwicklung der Stadt Laupheim für den Bereich Sport ist, dass Sportanlagen sowohl inhaltlich als auch baulich in die Vielfalt der Angebote integriert werden und nicht isolierter Bestandteil sind.

Auf diese Weise können Kooperations- und Synergieeffekte erreicht und ökonomisch sowie ökologisch weniger sinnvolle oder gar bedenkliche Einzelprojekte vermieden werden. So ist die geplante Mehrzweckhalle zwischen Rottumhalle und Herrenmahdhalle ebenso in den dortigen Schul-, Sport- und Freizeitbereich integriert, wie die seit 2005 in Betrieb genommene Halle des TSV Laupheim in Nachbarschaft von Hallenbad und Tennishalle.

In der Stadt Laupheim sind zurzeit ca. 10.000 Einwohner sportaktiv. Der überwiegende Teil hiervon ist in den Sportvereinen integriert.

Mit dem Bau der Mehrzweckhalle soll im Rahmen der Ganztagesbetreuung der Schulen wie auch dem erweiterten Angebot durch Kooperationsmodelle den erweiterten Ansprüchen von Schule, Sport und Freizeit entsprochen werden. Im Rahmen der Sportstättenentwicklungsplanung wird dann die einzelne Nutzungsart festgelegt.

Sportstättenentwicklungsplan

Der Sportstättenentwicklungsplan liegt mittlerweile in einem ersten Entwurf vor, bei dem zunächst der Schwerpunkt auf der Entwicklung des Fußballs liegt. Erfasst wurden allerdings sämtliche vorhandene Sportanlagen. Da bisher aus zeitlichen und finanziellen Gründen keine Bevölkerungsumfrage zur Ermittlung der Basisdaten durchgeführt werden konnte, wurde auf statistische Erfahrungswerte zurückgegriffen.

Die Untersuchung fand in mehreren Schritten statt:

1. Problemanalyse und Zielformulierung
2. Erhebung der Sportangebote und Sportstätten-Aktivitäten
3. Erhebung und Bewertung der Sportstätten
4. Bedarfsermittlung
5. Bestands- und Bedarfsbilanzierung
6. Konzipierung von Maßnahmen
7. Prognose der Folgewirkungen
8. Entscheidung über Ziele und Maßnahmen
9. Erfolgskontrolle und Fortschreibung

Die Untersuchungen ergaben eindeutig einen Fehlbedarf an Sportflächen für Fußball. Um diesen Fehlbedarf aufzufangen, ist die weitere Entwicklung von Sportflächen schwerpunktmäßig im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche (Zweckbestimmung Sportanlagen) im Bereich 'westliche Zeppelinstraße / Am grasigen Weg' vorgesehen. Auf der Grundlage dieses Plans können Förderanträge gestellt werden.

Baden, Wassersport

Durch den Kiesabbau sind auf der Gemarkung Ober- und Untersulmetingen Kiesseen entstanden (Freizeitbereich Rißtal = 'Nordsee', Kingenbühler See = 'Südsee', Nodenensee, Höllsee, Bibri), die zur Erholungsnutzung besonders geeignet sind, insbesondere zu Wassersport und Baden, oder auch nur zu Spaziergängen einladen. Der Freizeitbetrieb wird jedoch im Wesentlichen auf den 'Nordsee' beschränkt (Baden, Segeln und Surfen), so dass die ökologische Bedeutung der anderen Seen nicht wesentlich eingeschränkt wird. Der 'Südsee' wird aus diesem Grund sogar von jeglicher Freizeitnutzung ausgeschlossen.

Da der 'Nordsee' hydrologische Probleme aufwirft, ist ein so genannter 'Entlastungssee' nordöstlich der vorhandenen Wasserfläche geplant, über den das Oberflächenwasser teilweise wieder dem Grundwasser zugeführt werden solle. Dieser wird voraussichtlich eine Fläche von etwa 5 – 7 ha einnehmen. Mit dem Nordsee wäre er durch zwei Kanäle verbunden. Er wird das vorhandene Badeangebot erweitern und bei einer entsprechenden Umgestaltung der Gesamtanlage die Attraktivität deutlich erhöhen.

Weitere Freizeitangebote zum Thema 'Wasser':

- Freibad mit Natursee, Becken, Rutsche, Kleinkinderbecken, Matschbereich, Liegewiese, 2 Beach-Volleyballfeldern (insgesamt 700 m² Wasserfläche zuzüglich Natursee)
- Hallenbad: vierbahniges 25m-Becken, Nichtschwimmerbecken und Sauna-Landschaft (Fertigstellung 2002)

Clubs und Vereine

Kernstadt	127
Bihlafingen	11
Baustetten	21
Obersulmetingen	9
Untersulmetingen	27
kirchliche Vereine	8

Turn- und Sporthallen

- Herrenmahdhalle
- Rottumhalle
- Halle zwischen Herrenmahd- und Rottumhalle (in Planung)
- Bühler-Halle
- TSV-Halle Lange Straße
- Gymnastikraum Wielandschule
- Turnhalle Grundschule Bronner Berg
- Turnhalle Baustetten
- Gymnastikhalle Bihlafingen

- Turnhalle Obersulmetingen
- Mehrzweckhalle Unter- und Obersulmetingen
- Karatezentrum, Uhlmannstraße

In den letzten Jahren hat sich ein erhöhter Bedarf im Bereich des Hallensports aufgetan, sowohl was Schulsport, vor allem aber, was Vereinssport betrifft. Dieser Bedarf konnte durch den Bau der Turnhalle der Grundschule Bronner Berg nur kurzfristig gemildert werden. Die zwei zusätzlichen Sporthallen werden den Bedarf aber vermutlich zumindest mittelfristig abdecken.

Sportplätze

- Gretel-Bergmann-Stadion mit Leichtathletikanlagen Herrenmahd
- Stadion des FV Olympia Laupheim
- Allwettersportplatz Kilian-von-Steiner-Schule
- Beachvolleyballplätze im Schlatt (ein zusätzlicher Sportplatz geplant)
- 2 Sportplätze und Beachvolleyballanlage in Baustetten (ein Sportplatz zusätzlich geplant)
- 2 Sportplätze in der Sportanlage Sulmetingen
- Kleinspielfeld bei der Schule in Bihlafingen

Darüber hinaus ist noch die Anlage eines Fußballplatzes mit Normmaßen im Freizeitbereich „Schlatt“ geplant. Eine bebauungsplanmäßig festgesetzte Fläche für sportliche Anlagen nördliche der Zeppelinstraße (Am grasigen Weg) soll der weiteren sportlichen Entwicklung dienen. Potentielle Flächen für Sportanlagen bieten sich auch in Baustetten beiderseits der Rottum an.

Tennis

- 7 Tennisplätze im Bereich „Herrenmahd“ (einer entfällt für zukünftige zusätzliche Sporthalle)
- 2 Tennisplätze und Tennishalle an der Langen Straße
- 2 Tennisplätze im Bereich „Schlatt“
- 2 Tennisplätze beim FV Olympia
- 2 Tennisplätze Fa. Aircabin
- 2 Tennisplätze Fa. Rentschler
- 3 Tennisplätze, Sportanlage Sulmetingen
- 2 Tennisplätze am Kaltbach, Bihlafingen

Fitness-Center

- Injoy, Berblinger Straße
- F1, Zeppelinstraße
- Sportschule SiamGym, Aststraße

Schießsport

- Schießstand Schützenverein Weihertalstraße
- Schießstand Hegering, Weihertalstraße
- Schießstand Schützenverein Falke, Bihlafingen

Reitsport

Reithalle des Reit- und Fahrvereins Laupheim, Lange Straße

Feste und Märkte

Jedes Jahr im Juni findet das 5-tägige „Kinder- und Heimatfest“ statt, das sich auf eine über hundertjährige Geschichte zurückblickend zu den großen Traditionsfesten Süddeutschlands zählen darf. Zehntausende von Besuchern kommen zu den fast 100 Gruppen zählenden Umzügen mit von Pferdegespannen gezogenen Festwagen. Möglich wird dieses Fest ausschließlich durch bürgerschaftliches Engagement. Ein großer Vergnügungspark mit mehreren Festzelten, einem der größten Biergärten und zahlreiche flankierende Veranstaltungen runden das Bild ab.

Am letzten Sonntag in den Sommerferien findet das Brunnenfest statt mit Flohmarkt, Handwerkerständen und Musikdarbietungen.

Weiterhin Erwähnung verdienen der Rosenmarkt im Juni, der Kaltblutpferdemarkt im Oktober und der Weihnachtsmarkt am ersten Adventswochenende. Zweimal wöchentlich, donnerstags und samstags findet vor dem Rathaus ein Wochenmarkt statt.

landschaftsbezogene Erholung

Zugänglichkeit und Erschließung sind wichtige Voraussetzungen, damit die Landschaft von Erholungssuchenden genutzt werden kann. Neben den Wanderwegen kommt insbesondere der Anlage von Radwegen besondere Bedeutung zu. Entsprechend sind in den letzten Jahren entlang aller wichtigen Verkehrsverbindungen Rad- bzw. Wirtschaftswege gebaut bzw. ausgebaut worden.

Sicherung der Planungen

Nördlich der Zeppelinstraße (Am grasigen Weg) ist eine Sportfläche und östlich der Südosttangente (Schlatt) eine Sport- und Freizeitfläche dargestellt, auf denen dringend erforderlicher weiterer Sportplatzbedarf gedeckt werden soll. Beide Flächen sind bereits in rechtskräftigen Bebauungsplänen festgesetzt.

7. Grün- und Freiflächen

7.1 Grünzüge

Bedingt durch die Lage im ländlichen Raum überwiegen die Freiflächen innerhalb des Verwaltungsraums bei weitem gegenüber anderen Nutzungen. Lediglich 18 % der Fläche ist bebaut, wobei naturgemäß die Kernstadt die höchsten Dichtewerte aufweist. Hier wird ein System an innerstädtischen Grünzügen als Ausgleichs-, Freizeit-, Sport- und Naherholungsflächen angestrebt, das schon in großen Teilen bereits verwirklicht ist:

- **Schlosspark – Ringelhauser Park** einschließlich Grundgraben von der Gemarkungsgrenze Burgrieden in westliche Richtung bis in das Stadtzentrum reichend,
- von diesem nach Südosten abzweigend: **Schlossareal – Orangerie – Bühler Halle / Festplatz – Sportplatz Olympia**. Hier finden intensivere kulturelle Nutzungen und Freizeitnutzungen statt. Obwohl der Bereich der ehemaligen Orangerie als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt ist, wird bei einer dementsprechenden Nutzung der Anteil der Grünflächen so hoch bleiben, dass die Funktion eines Grünzuges erhalten bleibt.
- Der **Weihertalgraben** erstreckt sich südlich von Laupheim in west-östlicher Richtung. Die Schwerpunkte der Nutzung liegen im kleingärtnerischen Bereich. Am westlichen Ende vereinigt er sich mit dem ...
- ... **Grünzug von Baustetten, über die Rottumaue** in das Stadtgebiet hineinreichend mit geplantem Schwerpunkt auf sportliche Aktivitäten.
- **Grünzug vom Ringelhauser Park in südliche Richtung verlaufend** – Zwischen den Wegen – Freizeitbereich Schlatt mit späterer Weiterentwicklung nach Süden (Weihertal) und Westen (Mäuerle). Der Freizeitbereich Schlatt dient in erster Linie der Freizeitnutzung und sportlichen Aktivitäten, die übrigen Flächen haben eher ökologische Ausgleichsfunktion.
- Im weiteren Verlauf der **Rottumaue** soll der partiell vorhandene Grünstreifen im städtischen Bereich weiterentwickelt und vorhandene Lücken geschlossen werden. Dies ist ein langfristiger Prozess – wo immer sich planerisch die Gelegenheit ergibt, werden (z.B. über Bebauungsplanverfahren und Grundstückskäufe) die notwendigen Flächen gesichert. Die Entwicklung dieses Grünzuges ist auch in engem Zusammenhang mit dem Renaturierungskonzept der Rottum zu sehen, das in einem Teilbereich bereits ansatzweise verwirklicht wurde.

Innerhalb dieser Grünzüge konzentrieren sich viele Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen, wie im Landschaftsplan dargestellt. Die Realisierung kann auf diesem Wege beschleunigt werden.

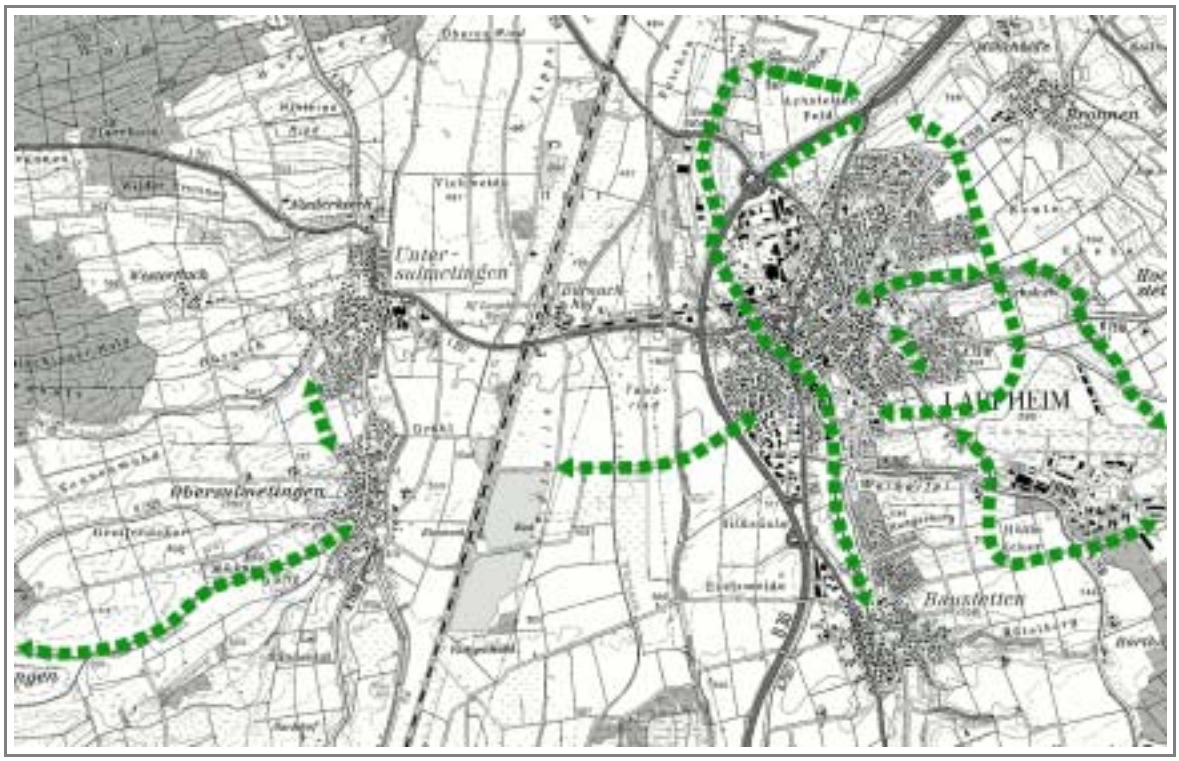

Abbildung 34 Haupt-Grünzüge

7.2 Freiflächen außerhalb der Grünzüge

Weitere Freiflächen in großräumigem Zusammenhang sind:

- Die Höhenanlage als Parkplatz mit Bouleplatz, Spielplatz im Bereich Bronner Berg
- Sportfläche zwischen Untersulmetingen und Obersulmetingen. Diese liegt innerhalb eines (regionalen) Trenngrünstreifens, der ein Zusammenwachsen der Ortsteile verhindern soll.
- Mohn'scher Park in Obersulmetingen (NSG)
- Schlossgarten in Obersulmetingen

Diese Aufzählung stellt nur den großräumigeren Zusammenhang dar. Weitere Kleinflächen sind bei den Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Spielplätze S. 102, Sport, Freizeit, Erholung S. 105) aufgeführt.

7.3 Kleingärten

Das Angebot von Kleingartenanlagen erfüllt nach wie vor eine wichtige Funktion im Bereich von Freizeit und Erholung. Obwohl in den letzten Jahren Kleingartenflächen ausgewiesen worden sind, besteht weiterhin ein Bedarf an von der Kernstadt aus gut erreichbaren Kleingartenanlagen. Teilweise ist dies auch auf die durch den Freibad- und Hallenbadbau entfallenden Kleingärten in der „Jau" zurückzuführen.

Folgende Flächen sind, soweit nicht anders vermerkt, im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

- „Jau“ im Bereich des Parkbades in Laupheim (ca. 0,4 ha); dieses Gebiet soll zugunsten von Freizeitnutzungen aufgegeben werden.
- „Mühlhalde“ in Laupheim östlich der Langen Straße und nördlich der Weihertalstraße (ca. 2,1 ha)
- „Oberes Ried“ in Laupheim an der Verlängerung Zeppelinstraße 900 m außerhalb der Ortslage (ca. 2,9 ha). Diese Anlage soll nach Norden auf der anderen Seite der Gemeindeverbindungsstraße nochmals um ca. 2,2 ha erweitert werden. Eine Neuanlage an einem anderen Standort wurde verworfen um einer unnötige Zersiedlung der Landschaft zu begegnen. Außerdem ist hier die Verkehrsanbindung recht günstig und die Umgebung einerseits durch Störungen bereits vorbelastet, andererseits ihnen gegenüber auch verhältnismäßig unempfindlich.
- „Am Kaltbach“ östlich von Bihlafingen (ca. 0,8 ha)
- „Schandgraben“ an der L 257 nördlich von Untersulmetingen (ca. 1,3 ha)

7.4 Friedhöfe

Nachdem in der Kernstadt auf dem „Alten Friedhof“ an der St.-Leonhard-Kapelle die Belegungsflächen zur Neige gingen, wurde 1964 der „Neue Friedhof“ eingeweiht. Mittlerweile ist dort auch ein Teil des 2. Bauabschnitts belegt. Die Lage des Friedhofs lässt weitere großzügige Erweiterungen zu, die bereits über einen Bebauungsplan abgesichert sind, so dass die Friedhofsflächen auch für sehr lange Zeiträume ausreichen. Geplant ist der Bau einer Aussegnungshalle an der Schnittstelle zwischen erstem und zweitem Bauabschnitt

Auch in Bihlafingen war eine Erweiterung der Friedhofsflächen erforderlich. Die Fläche ist ebenfalls über einen Bebauungsplan gesichert und kann in einzelnen kleineren Bauabschnitten sukzessiv realisiert werden. Die übrigen Ortsteile sind ausreichend versorgt.

Zur Sicherung des langfristigen Bedarfs sind für den Neuen Friedhof in Laupheim und in Bihlafingen die Erweiterungsflächen dargestellt.

Name	*Ort*	*Fläche*	*Neuausweisung*
Alter Friedhof	Laupheim	1,8 ha	–
Neuer Friedhof	Laupheim	4,6 ha	5,9 ha
Jüdischer Friedhof	Laupheim	0,5 ha	–
	Baustetten	0,7 ha	–
St. Theodul	Bihlafingen	0,3 ha	0,2 ha
Niederkirch	Untersulmetingen	0,5 ha	–
Schalmenweg	Obersulmetingen	0,4 ha	–

Tabelle 56 Friedhöfe

8. Umweltschutz

8.1 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Lärmemissionen spielen Gewerbebetriebe in Laupheim nur eine untergeordnete Rolle. Bei Neuplanungen wird darauf geachtet, dass keine neuen Konfliktpunkte entstehen können. Gegebenenfalls werden Gewerbeflächen in der verbindlichen Bauleitplanung als „eingeschränkte Gewerbegebiete" ausgewiesen, die dadurch vom Störungsgrad mit Mischgebieten vergleichbar sind.

Bedeutsamer sind hingegen die durch den Verkehr, insbesondere durch die Hauptverkehrszüge verursachten Emissionen. Im innerörtlichen Bereich ist eine Lärmreduzierung lediglich durch Maßnahmen zur Verkehrslenkung (Verkehrsreduktion) sinnvoll. In diesem Zusammenhang wird auf das Kapitel Verkehr hingewiesen. Bei Neuplanungen werden die zu erwartenden Lärmbelastungen stets untersucht und bei zu erwartenden kritischen Werten durch Anordnung der Baukörper und ggf. Lärmschutzwälle bzw. -Wände Abhilfe geschaffen.

Darüber hinaus wird der Lärmschutz entlang der B 30 im nördlichen Abschnitt Laupheims verbessert. Im Bereich des Friedhofs wurde hier bereits ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Dieser soll nun bis zur Überführung der L 265 über die B 30 weitergeführt werden um das Wohngebiet „Bronner Berg" besser zu schützen.

Kein Lärmschutz ist gegenüber dem Heeresflugplatz möglich. Durch die Übungsflüge auf der Gemarkung Laupheim und der angrenzenden Orte ist der Lärm auch nicht örtlich lokalisierbar. Die Beschränkung auf in der Regel einen Flugtag pro Woche relativiert den Störungsgrad allerdings erheblich.

Ebenfalls ein Problem ist die Geruchsbelastung durch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im Außen- und Innenbereich verstärkt durch die regelmäßig durchgeführte Düngung der Felder mit Gülle. Auf diese Problematik und entsprechende Maßnahmen zur Gegensteuerung wurde bereits im Kapitel „Landwirtschaft" eingegangen.

8.2 Regenerative Energien / Energiesparmaßnahmen

Auf städtischen Gebäuden wurden Photovoltaikanlagen installiert, die dabei helfen, die Energiekosten zu senken. Darüber hinaus wurden in verschiedenen städtischen Liegenschaften BHKWs aufgestellt: In der Friedrich-Adler-Realschule (Versorgung des Schulzentrums und der Turnhallen mit Fernwärme und Strom), im Rathaus, in der Kläranlage (Erwärmung der Klärbecken und Beheizung der Klärwärter-Wohnung) und in der Ivo-Schaible-Schule einschließlich Mehrzweckhalle, Baustetten.

Für die kommenden Baugebiete wird bei entsprechender Nutzungsdichte die Möglichkeit einer Versorgung mit Fernwärme untersucht.

Weitere Maßnahmen: Energiemanagement, Teilnahme am 50/50 Programm in Kooperation mit den Schulen.

9. Flächenbilanz - Zusammenfassung

Nutzungsart	*Flächen*	*(ha)*	*2006*	*1991*	
Bauflächen	**1.011,3**			**785,6**	
Wohnbauflächen		437,8			326,7
Gemischte Bauflächen		160,6			182,3
Gewerbliche Bauflächen		329,4			188,4
Sondergebiete		83,5			88,3
SO – Erholung			*0,0*		
Sonstige Sondergebiete			*83,5*		
Gemeinbedarfsflächen	**26,5**			**32,1**	
Verkehrsflächen (überörtlicher Verkehr + örtliche Hauptverkehrszüge)	**239,4**			**231,5**	
Straßenverkehr		108,7			100,7
Bahnanlagen		29,5			29,6
Luftverkehr[18]		101,2			101,2
Flächen für die Ver- und Entsorgung	**5,3**			**7,0**	
Grünflächen	**263,6**			**258,1**	
Parkanlagen					121,9
Dauerkleingärten					14,3
Sportplätze					20,0
Friedhöfe					20,7
Sonstige Grünflächen					81,2
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	**4.334,3**			**4.515,5**	
Flächen für die Landwirtschaft		3.396,6			3.665,0
Davon SO – Landwirtschaft			*165,7*		
Flächen für die Forstwirtschaft		937,7			850,53
Wasserflächen	**126,8**			**126,8**	
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	**41,6**			**95,8**	
Sonstige Flächen	**134,2**			**125,4**	
Gesamtfläche	**6.178**			**6.178**	

Tabelle 57 Flächenbilanz Laupheim 1991 – 2005

18 Im Plan als Sondergebiet dargestellt

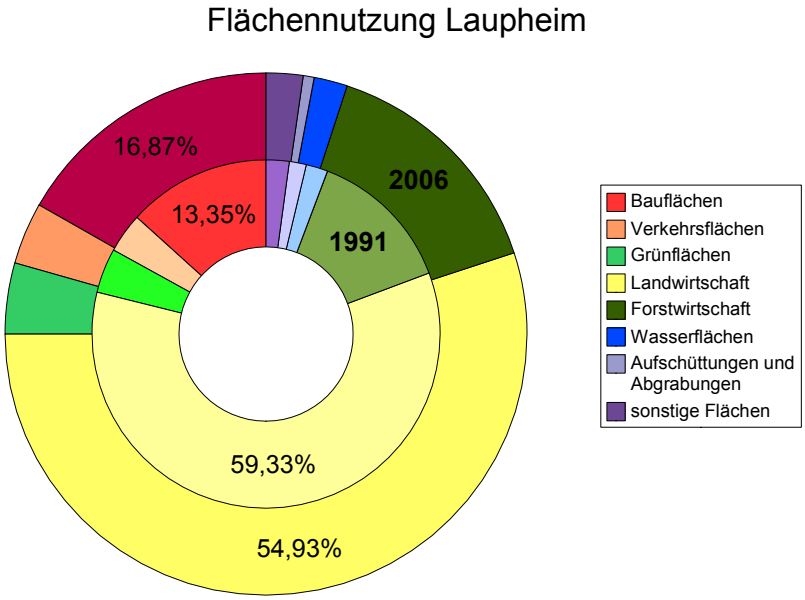

Abbildung 35 Flächennutzung Laupheim

[19]

Die Stadt Laupheim wird durch ihre Funktion als Mittelzentrum zwischen den Zentren Ulm und Biberach geprägt. Positiv auf die Entwicklung wirkt sich die gute Verkehrsanbindung sowohl über Straße als auch Schiene auf die städtische Entwicklung aus. Dies hat sich besonders in der starken Zunahme an Arbeitsplätzen als auch durch die Bevölkerungszunahme bemerkbar gemacht. Dadurch war es in den letzten Jahren möglich größere Investitionen (Gestaltung Marktplatz, Frei- und Hallenbad, Museum, Kulturhaus) zu tätigen und damit die 'weichen' Standortfaktoren zu verbessern. Da die Entwicklung auf dem Arbeitsplatzsektor weiterhin Zuwächse verspricht und damit ein weiterer Bevölkerungsgewinn zu erwarten ist, wurde bei der Ausweisung von Bauflächen entsprechende Vorsorge getroffen, wobei die Innenentwicklung durch Umnutzung und Reaktivierung von Baulücken in den letzten Jahren eine zunehmende Bedeutung gewonnen hat.

Zunehmend problematisch ist die wachsende Konkurrenzsituation zwischen baulicher und wirtschaftlicher Entwicklung und der parallel verlaufenden starken Entwicklung der landwirtschaftlichen Tierhaltung, die durch Emissionen die weitere Entwicklung zu hemmen droht.

Die in der planerischen Konzeption genannten Maßnahmen zur Verwirklichung der Zielvorstellungen ...

- Entwicklung der Funktion als Mittelzentrum,
- weitere Reaktivierung innerstädtischer Flächen,
- Vorhaltung ausreichender Gewerbeflächen,
- angemessene Entwicklung des Wohnungsbaus,
- weitere Einschränkung des Kaufkraftabflusses,
- Optimierung der Verkehrsflüsse,
- Entwicklung des Landschaftsbildes,

19 Bauflächen incl. Gemeinbedarf und Ver- und Entsorgung

- Verbesserung des Freizeitangebots und
- stadtverträgliche Lenkung weiterer Intensivtierhaltung

... sind mit den regionalen Vorgaben vereinbar und sollen in einem Planungsraum von 10 bis 15 Jahren planerisch umgesetzt werden.

Der vorliegende Flächennutzungsplan gibt den politischen Willen der Kommune für die mittel- und langfristige Entwicklung der Ortsteile vor. Zur planerischen Umsetzung sind heraus die erforderlichen Planungsschritte unter möglichst frühzeitiger Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange im Form verbindlicher Bauleitplanungen und sonstiger Standortentscheidungen zu entwickeln.