

# Beschlussvorlage

Amt für Stadtentwicklung

Vorlage-Nr.: 2025/0099

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Sitzungsform</b>
Bauausschuss	07.07.2025	öffentlich

## Bebauungsplan "Am Mäuerle Änderung 2" - Aufstellungsbeschluss

### Kurzfassung:

Der bestehende Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 1“ soll in einem Teilbereich geändert werden, sodass von einem Investor im Sinne der Nachverdichtung weiterer Wohnraum geschaffen werden kann.

### Beschlussvorschlag:

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird für das Vorhaben der Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 2“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
		<input checked="" type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag	<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt			<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
Betrag einmalig:	Ausgabe 5.000 € Einnahme 5.000 €		Betrag einmalig:
Betrag Folgejahre:			Betrag Folgejahr Abschreibung:
			Betrag Folgejahr:
			Investitions-Nr.:
Kostenstelle:	511000		Kostenstelle:
Kostenträger:	51100000		Kostenträger:
Sachkonto:	Ausgabe 4431 Einnahme 3487		Sachkonto:
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:			Mittelübertragung Budget:
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
<b>Personalmehraufwand:</b>		<b>Zusätzliche Personalstellen:</b>	
<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b>Gäste/Sachverständige/r:</b>		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	13.06.2025	Zustimmung			
Tania Allweil	13.06.2025	Zustimmung	28.04.25	BA 2025/0038	Entscheidung
Eva-Britta Wind	13.06.2025	Zustimmung			
Ingo Bergmann	17.06.2025	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

### Sachdarstellung:

Die Bebauungsplanänderung betrifft das Grundstück „Am Mäuerle 8 – 14“ (Flst. 1019/14, Gemarkung Laupheim). Es wird derzeit bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Mäuerle Änderung 1“ mit vier Mehrfamilienhäusern bebaut. Die beiden westlichen Gebäude weisen vier Vollgeschosse und eine Tiefgarage als Sockelgeschoss auf. Die beiden östlichen Gebäude derzeit nur drei Vollgeschosse auf einer etwas höhenversetzten Tiefgarage.

Im Sinne der Nachverdichtung soll in Verbindung mit den topographischen Verhältnissen für die beiden östlichen Gebäude nun die zulässige Gebäudehöhe angehoben werden, sodass die Gebäude ebenfalls vier Vollgeschosse erhalten können. Die Topographie des Ortes, hier die ansteigende Straße, wäre dann durch die abgestufte Höhenentwicklung der Gebäude ablesbar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 1019/14 auf der Gemarkung Laupheim. Er hat eine Größe von 3.338 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan verfolgt die Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum und wird daher im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Parallel zum Aufstellungsbeschluss wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens der Entwurf eines städtebaulichen Vertrags gebilligt. Der Investor verpflichtet sich zur Übernahme der Planungskosten, die der Stadt Laupheim bereits entstanden sind oder noch entstehen sowie zur Übernahme von externen Kosten, wie z.B. eine Rechtsberatung.

Zudem entstehen Kosten für die Öffentlichen Bekanntmachungen in Höhe von ca. 1.500 €.

### Anlagen:

Geltungsbereich