

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	27.04.2026	öffentlich

Bebauungsplan "Am Mäuerle Änderung 2" - Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse

Kurzfassung:

Die öffentliche Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Am Mäuerle Änderung 2“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner weiteren Änderung des Planentwurfs geführt. Der Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 2“ und die örtlichen Bauvorschriften können somit als Satzungen beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen (Abwägungsbeschluss).
2. Der Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 2“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 2“ werden gem. § 74 LBO als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: <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:	Ausgaben: 5.000,- € Einnahmen: 5.000,- €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger:	
Sachkonto:	Ausgaben: 4431 Einnahmen: 3478	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	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Gäste/Sachverständige/r:	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	08.04.2026	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	08.04.2026	Zustimmung	07.07.25	BA / 2025/0098	Beschluss städtebaulicher Vertrag
Ingo Bergmann	09.04.2026	Zustimmung	07.07.25	BA / 2025/0099	Aufstellungsbeschluss
			13.10.25	BA / 2025/0120	Auslegungsbeschluss

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Die Bebauungsplanänderung „Am Mäuerle Änderung 2“ betrifft das Grundstück „Am Mäuerle 8 – 14“ (Flst. 1019/14, Gemarkung Laupheim). Das Grundstück ist 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 haben 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 angepasst werden, sodass die östlichen 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 „Am Mäuerle Änderung 2“ umfasst das Flurstück 1019/14 auf der Gemarkung Laupheim. Er weist eine Größe von 3.338 m². Der Bebauungsplan verfolgt die Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum im Innenbereich und wird daher im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften wurde am 07.07.2025 im Bauausschuss gefasst.

Am 13.10.2025 wurde dem Bauausschuss ein Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften vorgelegt, den dieser billigte. Zugleich fasste das Gremium einen Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Auf die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB wurde auf Grund von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Auslegungsbeschluss wurden am 05.11.2025 in der Schwäbischen Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 13.11.2025 bis einschließlich 15.12.2025 im Internet veröffentlicht und ergänzend im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2025 bis zum 15.12.2025 um Stellungnahme zum geplanten Vorhaben gebeten.

Für die im Rahmen der öffentlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Abwägungsvorschlag erstellt, der der Beschlussvorlage als Abwägungsprotokoll beiliegt. Dabei wurden alle eingebrachten Belange gesichtet und anschließend gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden insbesondere Stellungnahmen zum Thema Verkehr und Parken sowie zur geplanten Gebäudehöhe bzw. zur Verschattung vorgebracht. Nachbarschützende Belange (z. B. Belichtung, Belüftung) werden nicht berührt, da das Vorhaben die gesetzlichen Abstandsflächen aus § 5 Landesbauordnung (LBO) einhält. Eine signifikante Verkehrszunahme durch die Aufstockung der Gebäude kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Notwendige Stellplätze müssen nach wie vor in der gesetzlich geforderten Anzahl hergestellt und vorgehalten werden. Insgesamt überwiegt die zusätzliche Schaffung von gefördertem Wohnraum im Innenbereich gegenüber sonstigen Belangen. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist daher keine weitere Anpassung des Bebauungsplanentwurfs bzw. der örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Es wurden redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung vorgenommen.

Der Bebauungsplan „Am Mäuerle Änderung 2“ mit örtlichen Bauvorschriften hat das Aufstellungsverfahren somit erfolgreich durchlaufen. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften können nun jeweils als Satzung beschlossen werden. Anschließend werden die Satzungsbeschlüsse in der Schwäbischen Zeitung gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht, wodurch der Bebauungsplan bzw. die örtlichen Bauvorschriften rechtswirksam werden. Außerdem müssen die Abwägungsergebnisse den jeweiligen Verfassern der Stellungnahmen mitgeteilt werden.

Die Kosten für Aufstellung des Bebauungsplans werden gem. städtebaulichem Vertrag vom Vorhabenträger getragen.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 12.06.2025

Bebauungsplan - Planteil i. d. F. vom 26.03.2026

Bebauungsplan - Textteil i. d. F. vom 26.03.2026

Umweltbericht i. d. F. vom 08.04.2019

Schalltechnische Untersuchung i. d. F. vom 25.01.2019

Abwägungsprotokoll (öffentliche Beteiligung) i. d. F. vom 26.03.2026