

Begründung zum Bebauungsplan

"Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße" Änderung 2 in Laupheim

Der Gemeinderat hatte am 08.11.1993 beschlossen, den Bebauungsplan "Färbergäßle - Schloßpark - Bronner Straße" - Änderung und Neufassung - aufzustellen. Die Bürgerbeteiligung fand im Februar 1996, die öffentliche Auslegung im März/April 1996 statt.

Hauptgegenstand des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Umsetzung einer Seniorenwohnanlage mit Tiefgarage und die funktionell-gestalterische Zuordnung der Außenanlagen. Nach dem Ergebnis des Bürgerentscheides im Juli 1996 hat das Vorhaben keine Aussicht auf Realisierung mehr. Dadurch entfällt auch die Grundlage zur Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund wird das Verfahren eingestellt; der alte Bebauungsplan, genehmigt am 26.11.1975 bzw. für den Bereich der Tiefgarage am 08.05.1978, bleibt daher weiterhin rechtskräftig.

Ein weiterer Gegenstand der Änderung und Neufassung war die planungsrechtliche Umsetzung eines geplanten Wohn- und Geschäftshauses hinter dem Gasthaus "Zum Wyse". An dieser Planung, die nicht Gegenstand des Bürgerentscheides war, wird weiterhin festgehalten. Um deren Realisierung planungsrechtlich vorzubereiten, soll der rechtskräftige Bebauungsplan in diesem Bereich geändert werden. Der Standort und die Festsetzungen des Wohn- und Geschäftshauses waren bereits im Rahmen des Verfahrens zur Änderung und Neufassung behandelt worden und waren damit auch Gegenstand der Abwägung.

Nach derzeitigem Planungsstand sind für dieses Wohn- und Geschäftshaus mindestens 11 Stellplätze erforderlich. Für das 1996 realisierte Wohn- und Geschäftshaus, Bronner Straße 1 ist der Nachweis von 25 Stellplätzen noch zu erbringen. Ursprünglich war vorgesehen, die Stellplätze insgesamt in der erweiterten Tiefgarage Seniorenwohnanlage unterzubringen.

Die geänderte Planung sieht eine Erweiterung der öffentlichen Tiefgarage um ca. 18 private Stellplätze nach Norden und ca. 10 private Stellplätze nach Westen (unter Färbergässle) vor (= insgesamt ca. 28 Stellplätze); somit liegt ein Stellplatzdefizit von ca. 8 Stellplätzen vor, die abgelöst werden müßten.

Diese geplante Erweiterung der Tiefgarage als private Tiefgarage wird vom Bürgerentscheid nicht erfaßt und tritt auch nicht in Wechselwirkung mit dem Schloßpark.

Durch die Planung wird die gestaffelte Bebauung die die Urfassung des Bebauungsplans von 1975 versah zugunsten einer durchgängig dreigeschossigen Bebauung aufgegeben. Die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans beziehen sich eng auf ein konkretes Projekt, das jedoch nicht verwirklicht wurde. Insofern entbehren die Festsetzungen jenes Bebauungsplans ihrer Grundlage. Die Festsetzung "Kerngebiet" wird übernommen, ebenso wird die festgesetzte geschlossene Bauweise nur modifiziert. Die übrigen Festsetzungen werden im wesentlichen aus der aufgegebenen Neufassung der Bebauungsplans ("Seniorenwohnanlage") übernommen.

Die bestehende Tiefgarage wird bis zum geplanten Wohn- und Geschäftshaus verlängert; das Färbergässle wird leicht verschwenkt, die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt aber im Grundsatz gegenüber heute unverändert.

Auf dem nördlichen Teil entstehenden Platz werden im Hochbeet kleinkronige Bäume gepflanzt, die als eine Art "Grüner Finger" des Schloßparks anzusehen sind, der in die Fläche hineinragt.

Laupheim, den 31.01.97

F i s c h e r
Erster Beigeordneter

J a c o b s e n