

# Begründung zum Bebauungsplan

## „Judenäcker“ Änderung 6

Der Bebauungsplan „Judenäcker“ umfasst ein Gebiet das seit den 30er Jahren bis in die 60er Jahre hinein erschlossen wurde. Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans erstreckte sich zwischen 1962 und 1970. Seit 1989 wurden verschiedene Änderungsverfahren eingeleitet, die aber nur teilweise zur Rechtskraft gelangt sind.

Eines dieser Verfahren beinhaltete eine bauliche Verdichtung – insbesondere mit seniorengerechtem Wohnungsbau – im Bereich der Richard-Wagner-Straße. Vorgesehen waren zweigeschossige Gebäude, die sich in die vorhandene bauliche Struktur einfügen sollten.

Aufgrund mehrerer Einwände – insbesondere gegen eine Nachverdichtung im Bereich der Einzelhäuser Richard-Wagner-Straße / Mozartstraße – wurde das Änderungsverfahren eingestellt, da auch die GWO als Bauträger ihre Bauabsichten nicht mehr realisieren wollte.

Inzwischen will die GWO im Bereich Richard-Wagner-Straße / Uhlandstraße seniorengerechte Wohnungen mit einem entsprechend abgestimmten Betreuungskonzept bauen. Um dies zu ermöglichen, ist eine Teiländerung des Bebauungsplans erforderlich, jedoch nicht mehr in dem 1990 vorgesehenen Umfang, sondern nur im Bereich einer „Baulücke“ der südlichen Richard-Wagner-Straße.

Die entlang der Richard-Wagner-Straße geplante Bebauung wird den heute zur Straße hin offenen Hof abschließen, ohne die Wohnqualität der vorhandenen GWO-eigenen Wohnungen zu beeinträchtigen. Der Innenhof wird neu gestaltet. Um sich in das Ensemble der schon fast „historisch“ zu nennenden Gebäuden (Baujahr 1948 – 1952) einzufügen, ist für das neu zu errichtende Gebäude ein Satteldach mit steilerer Dachneigung bei einer mit der vorhandenen Bebauung korrespondierenden Traufhöhe vorgesehen. Eine Änderung oder Modifikation der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, da dies zu einer Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Teilen des Baugebiets führen würde.

Um die Straßenflucht aufgreifen zu können, wird die nach heutigen Maßstäben sehr großzügige Aufweitung der Straße reduziert. Eine Beeinträchtigung der Verkehrsfunktion ist damit nicht verbunden. Der notwendige Stellplatznachweis wird in einer begrünten Tiefgarage geführt, die unter der Hoffläche gebaut wird und eine Zufahrt über die Richard-Wagner-Straße – nördliche Gebäudeseite – erhält.

Die Entwässerung erfolgt über das vorhandene Mischwassersystem. Zur Abpufferung von Niederschlagspitzen wird eine Zisterne vorgeschrieben.

Entlang der Uhlandstraße wird im Zuge der Baumaßnahmen ein einseitiger Gehweg bis zur Mozartstraße angelegt um die Verkehrssicherheit für Fußgänger zu erhöhen. Dieser Abschnitt hat wegen der Wegeverbindung zum Judenbergr und zur Kapellenstraße eine gehobene Bedeutung als fußläufige Verbindung.

Laupheim, den 22.03.2006, geändert am 03.05.2006, geändert am 29.06.2006

.....  
Fischer  
Erster Beigeordneter

.....  
Jacobsen  
Stadtplanung