Begründung zum Bebauungsplan „Bronner Berg Nord I, Teil 1“ Änderung 1

Nördlich der Höhenanlage befindet sich eine Freifläche, die als Grünfläche und Fläche für Gemeinschaftseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz, Kindergarten, sowie andere Einrichtungen für soziale und kulturelle Zwecke vorgesehen war.

Das Grundstück ist als Wiese angelegt, in den Randzonen befinden sich Sträucher und eine Baumreihe. Ein Erdwall im nördlichen Teil wird bei entsprechender Witterung von den anwohnenden Kindern gerne als Rodelhügel genutzt.

Dass die geplante Nutzung niemals in dieser Form realisiert werden wird, ist bereits seit geraumer Zeit gewiss. Im Zuge der Aktivierung innerörtlicher Baulücken soll dieses Grundstück für eine Wohnnutzung umgewidmet werden. Dadurch sind keine Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft zu erwarten. Durch den unregelmäßigen Zuschnitt der Grünfläche gerade im Bereich zwischen den Wendeplatten Theodor-Heuss-Weg und Thomas-Mann-Weg ist es allerdings schwierig eine ökonomische Grundstücksaufteilung zu finden. Außerdem würde eine Bebauung im Süden direkt an der Höhenanlage unter der Verschattung durch die hohen Bäume leiden. Auch die Gefahren durch Windwurf spielen eine Rolle. Dies wirkt sich in einer entsprechenden Größe der Baugrundstücke aus. Vorgesehen sind Einzel- oder Doppelhäuser. Die Dachneigung orientiert sich an der westlich gelegenen Bauzeile, ebenso wie die Dachfarbe. Die Farbpalette wurde, um dem architektonischen Gestaltungswillen zu entsprechen, noch um die Farbe Grau erweitert. Die übrigen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

Durch diese Planänderung werden die Grundzüge der Planung berührt. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nicht möglich. Zu berücksichtigen ist, dass nach der BauGB-Novelle 2004 auch für die Änderung kleinerer Gebiete, wie in diesem Fall, eine Umweltprüfung erforderlich ist und gegebenenfalls auch hier der Nachweis von Ausgleichsflächen erforderlich sein kann.

Laupheim, den 03.02.2005

.....	.....
Fischer	Jacobsen
Erster Beigeordneter	Stadtplanung