

Begründung zum Bebauungsplan

„Danziger Straße – Klausenteich“ Teil 1 Änderung 3

in Laupheim

Am Tilsiter Weg befindet sich die Neuapostolische Kirche, die im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kirche – festgesetzt ist. Der Kirchenbau selber nimmt nur einen Teil der Grundstücksfläche ein. Der westliche Bereich ist lediglich Grünfläche ohne weitere Nutzungen. Das Baufenster ist verhältnismäßig eng um den Baukörper gelegt.

Der Bebauungsplan „Danziger Straße – Klausenteich“ Teil 1 wurde am 12.01.1971 rechtskräftig. In der Zeit bis 1996 fanden drei räumlich begrenzte Änderungen statt („grüne Änderung“, Änderung 1 und 2).

Die neuapostolische Kirchengemeinde beabsichtigt diesen Grundstücksteil einer neuen Nutzung zuzuführen, da er für kirchliche Zwecke nicht benötigt wird und nur einen dauerhaften Pflegeaufwand verursacht. Vorgesehen ist eine Umnutzung zu Wohnbauzwecken. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist dieses Vorhaben nicht ohne weiteres möglich – vielmehr muss er in diesem Bereich geändert und dem geplanten Vorhaben angepasst werden. Diese Änderung berührt nur den Teilbereich eines Grundstücks und damit nicht die Grundzüge der Planung. Aus diesem Grund kann die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Das bedeutet, dass auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden kann. Außerdem entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2(4), zum Umweltbericht nach § 2a und zum Monitoring nach § 4c BauGB.

Die Verwaltung ist bestrebt die vorrangige Entwicklung des Innenbereichs zu fördern. Aus diesem Grund bestehen gegen die Planungsabsichten der Kirche keinerlei Bedenken. Die Festsetzungen innerhalb des neu zu schaffenden Baufensters werden so getroffen, dass sich die Neubebauung in die Umgebung einpasst, d.h. in Anlehnung an die östliche Bauzeile ist eine maximal zweigeschossige Bebauung mit leicht geneigten Pultdach oder Flachdach zulässig.

Da der betroffene Kanalabschnitt bereits leicht überlastet ist, wird auf dem Grundstück der Bau einer Zisterne zur Abpufferung von Niederschlagsspitzen vorgeschrieben.

Laupheim, den 28.06.2005, geändert am 03.02.2006

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Fischer
Erster Beigeordneter