

## Begründung

### 1. Planungsanlaß

Dem ursprünglichen Entwurf des Bebauungsplans "Auf dem Berg - Pfarrer-Aich-Str." lag ein Bebauungskonzept zugrunde, das von einem Totalabriss auf der zu überplanenden Fläche ausging. Diese Rahmenbedingungen waren nicht mehr zutreffend, nachdem feststand, daß ein Gebäude erhalten bleiben sollte.

### 2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Auf dem Berg - Pfarrer-Aich-Str." wurde am 07.03.94 beschlossen; am 08.12.94 wurde er rechtskräftig. Notwendige Änderungen der Straßenführung waren bereits Anlaß zur Änderung 1, die am 22.05.95 beschlossen und am 23.11.95 rechtskräftig wurde.

Mit Schreiben vom 17.10.96 wurden im Vorgriff auf die öffentliche Auslegung im Rahmen der bevorstehenden Änderung 2 die betroffenen Nachbarn und mit Schreiben von 02.10.96 die Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Am 09.12.96 beschloß der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 18.12.96 bis 08.01.97 statt.

### 3. Bisheriger Planungsansatz

Die ursprüngliche Konzeption sah eine Bebauung mit fünf Mehrfamilienhäusern vor, die so angeordnet waren, daß drei von ihnen giebelständig den Straßenzug "Auf dem Berg" aufnahmen und das Ensemble insgesamt eine "grüne Mitte" aufwies, die mit der Rottummaue in Verbindung stand. Aufgrund der steilen Hanglage waren die Baukörper bergseitig zwei- und talseitig dreigeschossig vorgesehen. Die gesamte Anlage sollte großflächig von einer Tiefgarage unterbaut werden.

### 4. Planinhalt

Durch die erzwungene neue räumliche Aufteilung kann das Konzept der "grünen Mitte" nicht mehr aufrecht erhalten werden. Als Ersatz für die entfallende Grünfläche wird eine zusätzliche Grünfläche (u.a. als Spielplatz) in der nordöstlichen Ecke des Baugebietes ausgewiesen, auf der bisher Stellplätze und eine Zufahrt zur Tiefgarage vorgesehen waren. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird entsprechend verlegt. Die Tiefgarage selber wird auf den südlichen Teil des Baugebietes beschränkt. Zur besseren Besonnung der Baukörper werden diese mehr in westliche Richtung gedreht; dadurch rückt gleichzeitig auch die Bebauung stärker von der östlichen Grenze ab und verbessert die Situation der dortigen Anrainer.

Die beiden geplanten Gebäudekomplexe im nördlichen Bereich an der Rottum sind nur noch als zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen.

Wenn auch die ökologische Bilanz der neuen Konzeption etwas ungünstiger ausfällt, wird dies jedoch dadurch relativiert, daß wesentliche Teile des damaligen Grünbereichs durch eine Tiefgarage unterbaut gewesen wären. Die Grünkonzeption der neuen Planvariante betont mehr die Längsrichtung der Rottummaue. Ein vollständiger Verzicht auf einen Baukörper wäre wirtschaftlich kaum zumutbar gewesen.

Laupheim, den 26.11.1996

F i s c h e r  
Erster Beigeordneter