

**Begründung zur
vereinfachten Änderung des Bebauungsplans
„Stollenbreite-Goldäcker-Wettweier“
Flst.Nr. 2467, 2380, 2380/1, 2384 u. 2387
(Bereich Schlittenwiese)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan für den Bereich Schlittenwiese setzt u.a. die maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) fest. Bei der Planung der Gebäude hat sich herausgestellt, dass aufgrund der Topographie eine sinnvolle Nutzung der unteren Geschosse bei Einhaltung der festgesetzten EFH nicht möglich ist.

Desweiteren hat sich herausgestellt, dass die festgesetzte Tiefgarage bei Einhaltung des festgesetzten Baufensters bis in das zweite Geschoss der Gebäude E und F reichen würde.

Der Grundstückseigentümer hat daher bereits 1997 eine Befreiung von den festgesetzten EFH-Höhen beantragt. Desweiteren hat er beantragt, den Tiefgaragenstandort nach Norden unter die Gebäude E u. F zu verschieben. Die Baufenster für die Gebäude E u. F zusammenzufassen.

Aufgrund des vorgetragenen Sachverhaltes hat der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 19.11.1997 den beantragten Befreiungen zugestimmt. Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung soll der damalige Beschluß planungsrechtlich abgesichert werden.

Aufgrund der Zusammenfassung der Gebäude E u. F sollen dort nur 9 statt wie im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen 10 Wohneinheiten verwirklicht werden. Dagegen sollen im Bereich Haus A 6 Wohneinheiten statt 5 Wohneinheiten zugelassen werden. Die Gesamtzahl der Wohneinheiten im Bereich Schlittenwiese (28 WE), die wesentlicher Bestandteil der ursprünglichen Bebauungsplanänderung war, wird nicht geändert.

Neben den obengenannten Änderungen soll die Baugrenze des Gebäudes E geringfügig nach Westen verschoben werden. Desweiteren werden die Standorte für Parkplätze und Garagen neu angeordnet.

Bei der Planung der Straße hat sich ergeben, dass durch eine Änderung des Wendehammers weniger in das vorhandene Gelände eingegriffen werden muss, dadurch können Kosten eingespart werden.

Auch durch den Wegfall der ursprünglich geplanten öffentlichen Fußwege durch das Gebiet ergeben sich Kosteneinsparungen für Herstellung und Unterhaltung. Statt dessen besteht die Überlegung eine fußläufige Verbindung zwischen Beethovenstraße und Berlingerstraße entlang der Bahnlinie herzustellen. Die hierzu benötigte Fläche liegt allerdings auf gewidmetem Bahngelände. Solange die benötigten Flä-

chen nicht förmlich entwidmet sind kann eine förmliche Überplanung nicht erfolgen. Die Stadt wird mit der DB AG über die Entwidmung der benötigten Teilfläche verhandeln, damit die geplante fußläufige Verbindung zwischen Beethovenstr. und Berlingerstr. geschaffen werden kann.

Durch die geplante Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Stockach, 14.03.2000