



Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Lechwiesen"

1. Allgemeine Beschreibung

Der Bebauungsplan wird im wesentlichen auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 4201 geändert. Anstelle der vorgesehenen eingeschossigen Bebauung tritt eine zwei- bis dreigeschoßige Mehrfamilienhausbebauung. Die neue Bebauung orientiert sich in städtebaulicher Hinsicht an den Geschößhöhen der umgebenden Bebauung. Der östliche Baukörper wird gegenüber dem westlichen Baukörper um ein Geschöß reduziert, um sich so besser an die nördliche Reihenhausbebauung anpassen zu können. Zwischen den beiden Baukörpern verbleibt eine Freifläche von mind. 8 m Breite. Der östliche Baukörper kann mit max. 40 m Länge ausgeführt werden. Er ist somit 6 m kürzer als die nördliche Reihenhausbebauung.

Die Änderung begründet sich insbesondere an der gestiegenen Nachfrage nach Geschößwohnungen. Da sich die Umgebung primär aus Geschößwohnungsbauten zusammensetzt, war es naheliegend, die ursprünglich vorgesehene eingeschößige Bebauung einer erhöhten Wohnraumnutzung zuzuführen.

2. Bürgerbeteiligung

Der vorliegende Änderungsentwurf stellt eine Kompromißlösung dar, die aufgrund von Einwendungen von Anwohnern der Rosenstraße erforderlich geworden ist. Statt der mit Entwurf vom 10.02.1992 beabsichtigten geschlossenen Bebauung (Gesamtlänge 80 m), werden nunmehr zwei Baukörper (siehe oben) in der offenen Bauweise vorgesehen. Eine Beeinträchtigung nachbarrechtlicher Belange kann damit nicht gesehen werden. Eine weitere Reduzierung bzw. Beibehaltung der nach Bebauungsplan "Lechwiesen" vorgesehenen Bebauung kann schon im allgemeinen Interesse (großer Wohnraumbedarf der Stadt, schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden) nicht vertreten werden.

Stadtbauamt, den 18.01.1993

Im Auftrag

Griesinger
Baudirektor

geändert am 30.03.1993