

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "Buchhalde II"

- I. Das Landratsamt Reutlingen hat zuletzt die Änderung des Bebauungsplanes "Buchhalde II" mit Erlaß vom 25.04.1978 genehmigt; diese Änderungsgenehmigung basierte auf einem entsprechenden Beschluß des Gemeinderats vom 22.12.1977.
- II. Das im Bereich des EPK-Grundstücks ausgewiesene Baufeld blieb von der seinerzeitigen Änderung unberührt. Sie beinhaltete die städtebaulichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Jugend-, Freizeit- und Altenzentrums (einschließlich Mitarbeitergebäude) entsprechend dem Entwurf des Arch.-Büros Reusch aus dem Jahr 1972, wie sie seinerzeit vom Techn. Ausschuß bzw. Gemeinderat auch grundsätzlich genehmigt wurde.

Bei der nun vorgenommenen Überarbeitung dieser Planung, die eine Abkehr von der bisher vorgesehenen massierten Bebauung zur Folge hatte, hat sich gezeigt, daß die verstärkte Gliederung des Baukörpers im bebauungsplanmäßig ausgewiesenen Baufeld nicht unterzubringen ist. Gerade diese Gliederung erscheint aber im Interesse einer sinnvollen Einbindung des Baukörpers innerhalb des dortigen Areals bzw. als Anbindung an die talseitig folgende Wohnbebauung im Bereich der Buchhaldensiedlung gerade wünschenswert.

- III. Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat bei der Beratung und grundsätzlich positiven Beurteilung der Bauvoranfrage der EPK auf Bebauung dieses Areals dafür plädiert, durch eine entsprechende Änderung des bebauungsplanmäßig ausgewiesenen Baufeldes die städtebaulichen Voraussetzungen für die Genehmigung dieser Bebauung zu schaffen. Begünstigt wurde diese Einstellung des Gremiums durch die Tatsache, daß bei der Änderung der Baugrenzen die überbaute Fläche von 3.253,25 auf 3.182,18 qm zurückgehen wird; noch wesentlicher erscheint die Tatsache, daß die Reduzierung des Bauvolumens gar von 17.460 cbm auf 15.260 cbm beabsichtigt ist. (Vergleiche hierzu auch die Ausführungen in den Schreiben der EPK vom 09.02.1981 (GR.-Vorlage Nr. 2220/4) und vom 31.01.1981 (GR.-Vorlage Nr. 2220/3) sowie das Schreiben des Arch. Hanns Sauter vom 15.02.1981 (GR.-Vorlage Nr. 2220/5), die Bestandteil dieser Begründung sind.

- IV. Die sich auf Grund der Bauvoranfrage der EPK ergebende Änderung des Baufeldes wurde auftragsgemäß vom Planungsbüro Reik, Pfullingen, in Form eines Deckblattes in den bisherigen Bebauungsplan eingearbeitet. Auf diese Planungsänderung wird verwiesen.

Ausdrücklich wird festgestellt, daß sich außer der Änderung des im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufeldes keine weitergehenden Veränderungen ergeben. Insofern hat diese Bebauungsplanänderung auch keine weiteren Auswirkungen auf die Gemeinde in formaler und materieller Hinsicht, insbesondere nicht bezüglich anfallender finanzieller Aufwendungen.

Dettingen, den 12.02.1981