

II. Begründung gem. § 9 (6) BBauG

Der Architektenwettbewerb für den Neubau einer Realschule ergab einen Grundriss, der auf dem ausgewiesenen Grundstück nicht verwirklicht werden kann. Daher ist es notwendig, das im Bebauungsplan Nr. 15 festgesetzte Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) um ca. 60 m in südl. Richtung zu verlegen. Der verbleibende nördliche Grundstücksteil bis an die Lötterfelder Straße kann somit der Wohnhausbebauung zugeführt werden. Den Anschluß an das öffentliche Straßen-, Kanal- und Wasserversorgungsnetz erhält dieses Grundstück an der Straße B, jetzt Weißenberger Weg. Die Tiefgarage (GGa) wird dem III- und VIII-geschossigen Wohnhaus auf den Flurstücken 43 und 45 zugeordnet.

Der Weißenberger Weg endet vor dem Schulgrundstück und erhält dort einen Wendeplatz. Die festgesetzten Parkbuchten mußten entsprechend reduziert werden. Im Bebauungsplangebiet Nr. 15 wurden als Garagenflächen nur Tiefgaragen festgesetzt. Es ist daher vertretbar, die Planung für die Tiefgarage südl. des Weißenberger Weges fallen zu lassen und dafür Gemeinschaftsstellplätze (GSt) vorzusehen. Dies scheint besonders im Hinblick auf die wesentlichen Kürzungen der Landesmittel im sozialen Wohnungsbau geboten. Zusätzliche Kosten werden der Gemeinde durch die vereinfachte Änderung nicht entstehen.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung der Nutzung ist für die betroffenen und benachbarten Grundstücke von unerheblicher Bedeutung.