

Dokumentation

**Dialog über Bebauungsvarianten -Vorbereitung des Bebauungsplans 02.22.0 Leonhardstraße – Reiterweg**

- Donnerstag, 15. Mai 2025 – 17.30 bis 20.00 Uhr
- BG/BRG Seebacher
- DI Bernhard Inninger, Leiter Stadtplanungsamt, DI Elisabeth Mahr, Leiterin Referat Bebauungspläne und DI Wolfgang Walder-Weissberg, Referent
- Wolf-Timo Köhler, Stadtbaudirektion, Leiter Referat für Bürger:innenbeteiligung
- 74 Teilnehmende

Ablauf:

Nach einer Begehung des Planungsgebiets in zwei Gruppen wurden verschiedene, mögliche Bebauungsvarianten präsentiert. Anschließend wurde im Bürger:innendialog über Vor- und Nachteile der Varianten gesprochen.

<b>Hinweise, Anregungen aus dem Bürger:innendialog (Einzelmeldungen)</b>
<b>PRO</b>
Banane Nord-Variante (Vorschlag 01) beste vorgestellte Variante
Banane Nord-Variante nach Süden und Norden gibt es Grünraum
Eine Höhenabstufung der Häuser hin zu Haus Nr. 100 wäre gut
Durchwegung auf dem Gebiet, die auch öffentlich genutzt werden darf, soll aufgenommen werden
Spiel- und Begegnungsflächen für Kinder und Jugendliche im Gebiet mitplanen
Zugang zum Leonhardsbach wäre gut → auch für Begegnung
Da der Bau am Reiterweg jetzt schon massiv ist, wäre eine breite, aber dafür niedriger Bebauung besser; sonst werden die kleinen Häuser in der Leonhardstraße überragt und das kleine Plätzchen verschwindet
<b>CONTRA</b>
Banane-Nord-Variante für Haus Nr. 108 A ist dies die schlechteste Variante → Zugang Parkplatz und Sonne
Viel mehr Verkehr, wenn Nachverdichtung am/im Reiterweg passiert; Jetzt ist schon ein hohes Verkehrsaufkommen
Aus Sicht der Sonnenstraße ist die Bebauung negative, wenn 3 – 4 Stockwerke (=Höhe) kommt; es fehlt an Versickerungsfläche und auch das Sonnenlicht ist weniger
Lichtsituation kann sich bei 4 G in der Sonnenstraße verschlechtern
<b>Hinweise, Anregungen ohne konkrete Einordnung</b>
Wenn nachverdichtet wird, dann ist die Grünfläche/der Rasen nicht mehr wert;
Es fehlt der ökologische Nutzen nach den Bauarbeiten
Alter Baumbestand entlang des Baches schützenswert
Starker Schülerverkehr am Reiterweg (viele gehen zur Union)
Wunsch von Ärzt:innen aus dem Gebiet → passende Immobilien (bspw. Barrierefreiheit) → evtl. Vorgaben dafür im Bebauungsplan
Wenn Gewerbe und Dienstleister, dann braucht es auch mehr Parkplätze in der Tiefgarage
Wenn Bachmauer erhöht wird, muss auch die Brücke saniert werden, sonst kommt es zu einem Rückstau.
Hochwasser in der Sonnenstraße → Alte Kanäle fassen das Wasser nicht → das für zu Hochwasser
Nutzungsräume im Bebauungsplan mitdenken → für Malerei wäre das Licht im Norden gut
Häuser 100 a + b: Viele Parkplätze sind oberirdisch → sehr schade; evtl. TG vergrößern?
Letzte Fläche, die noch Natur in der Stadt ist → Warnung: Nicht so stark nachverdichten, wie auf den Papstgründen!

