

TOP 3

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	18.05.2020	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 668 "Ehemaliges Pfalzwerke-Areal Kurfürstenstraße" - Offenlagebeschluss

Vorlage Nr.: 20201480

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

1. Dem Baukonzept wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan Nr. 668 „Ehemaliges Pfalzwerkeareal Kurfürstenstraße“ gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich auszulegen, wenn alle erforderlichen Informationen vorliegen, auf deren Grundlage ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet werden kann.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuhandeln.

Begründung:

Im März 2019 fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt und anschließend im April 2019 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung. Im Rahmen dieser Verfahrensschritte wurden verschiedene Anregungen von Bürgern vorgebracht (vgl. Kapitel 10.3.1 der Begründung).

Aufgrund der Anregungen wurden folgende Gutachten / Untersuchungen erstellt:

- Windgutachten
- Artenschutzgutachten
- Verkehrsabschätzung (Aktuelle Nutzung im Vergleich zur geplanten Wohnnutzung)

Zudem wurde aufgrund der Umstellung des Verfahrens vom beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf das Vollverfahren gem. § 2 ff BauGB (Stadtratsbeschluss vom 09.12.2019) eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind in einem Umweltbericht Bestandteil der Begründung.

Unter Berücksichtigung dieser Gutachten und weiterer Anregungen der Bürger wurde die Planung durch den Bauherrn insbesondere in folgenden Punkten weiterentwickelt und verändert:

- Anpassung / Erhöhung des Stellplatznachweises analog des Projektes „Halberg“ (alt: 1 Stellplatz pro Wohneinheit – neu: 1 Stellplatz für Wohnungen < 80 m²; 1,5 Stellplätze für Wohnungen > 80 m²)
- Förderung der Elektromobilität durch Ausstattung jedes 3. Stellplatzes mit einer Ladestation
- Anpassung der Gebäudestellung im Baufeld 3 anhand der Abstimmung zum Schutz der Straßenbäume
- Entwicklung einer differenzierten architektonischen Gestaltung
- Berücksichtigung des Denkmalschutzes im Baufeld 2 durch intensive Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde

Aufgrund der Weiterentwicklung des Vorhabens ist es nun möglich die Offenlage für das Bauleitplanverfahren vorzubereiten und durchzuführen.

Hinweis:

Die Vorhabenpläne zu den einzelnen Baufeldern sind als Anlage zur Begründung (unmaßstäblich) Bestandteil der Beschlussvorlage. Zur Offenlage werden diese in Vorhaben- und Erschließungsplänen maßstäblich integriert.