



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0484/2020		Datum: 26.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan/Ku	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 340 "Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe" - Aufstellungsbeschluss			
Gremienweg:			
02.07.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 340 „Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB-.

Begründung:

Im Zusammenhang mit der geplanten städtebaulichen Integration der ehem. militärischen Liegenschaft Fritsch-Kaserne zu wohnbaulichen sowie infrastrukturellen Funktionen, stehen auch die östlich der Gemeindestraße Niederberger Höhe gelegenen Flächen und angrenzenden Bereiche der ehemaligen Mannschaftsunterkünfte.

Da die Flächenverfügbarkeit des vorliegenden Geltungsbereichs derzeit bereits gegeben ist und diese auch weiterhin im urbanen Zusammenhang mit den zukünftigen Entwicklungen der gegenüberliegenden Bundesfläche zu betrachten sind, werden hier städtebaulich regelnde Eckpunkte erforderlich.

Insbesondere sollen dabei über die derzeit heranzuziehende Rechtgrundlage des § 34 Baugesetzbuch – BauGB -, Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, zukünftig für den Stadtteil verfolgte Ziele planungsrechtlich Berücksichtigung finden und gesteuert werden.

Im Wesentlichen werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Steuerung einer ergänzenden und behutsamen Nachverdichtung unter Sicherung des Gebietscharakters
- Sicherung vorhandener Grün- und Freiraumstrukturen
- Steuerung der Bauvolumina und Höhenentwicklungen
- Sicherung des Ortsbildes im Übergangsbereich zwischen Grünzug und den nördlichen Siedlungsbereichen (Fritsch Kaserne)

Aus den v.g. Gründen wird ein Planungserfordernis gesehen, um mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen und die zukünftige städtebauliche Planungen in geordnete Bahnen zu lenken.

Anlage/n: Lageplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Laufe des weiteren Verfahrens untersucht.