



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0594/2020</b>		Datum: 19.08.2020	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan/Ku	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 338 "Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube"</b>			
<b>- Aufstellungsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
30.09.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
21.09.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
08.09.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. <input type="checkbox"/> Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 338 „Städtebauliche Neuordnung im Stadtteil Goldgrube“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB–.

### Begründung:

Der Bereich zwischen der Linden-, Gutenberg-, Eduard-Müller- und Beatusstraße weist eine verhältnismäßig homogene Wohngebietsstruktur auf. In den Randbereichen des Gebiets finden sich teilweise gewerbliche Nutzungen wieder – hier kann demnach in Teilen eine Mischgebietsstruktur angenommen werden. Auch sind in einem nördlichen Teilbereich 5 Zeilen einer typischen Reihenhausbebauung anzutreffen. Baulich dominiert im Gebiet jedoch eine Mehrfamilienhausbebauung als Blockrand- oder Zeilenbebauung.

Insbesondere die den Grundstücken dieser Mehrfamilienhäuser zugeordneten Freiflächen lassen jedoch eine städtebauliche Nachverdichtung unter Heranziehung von § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) nicht ausschließen. Im Hinblick auf den vorhandenen städtebaulichen Dichtegrad, die bislang grün- bzw. gärtnerisch genutzten rückwärtigen Grundstücksbereiche, der hiermit verbundenen Wohnumfeldqualität sowie den auch klimatischen Belangen, werden somit städtebaulich regelnde Eckpunkte erforderlich, um den bestehenden v. g. Quartiercharakter zukünftig nicht zu überformen.

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

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 zukünftigen städtebaulichen Planungen in geordnete Bahnen zu lenken.

Die süd-südöstlich aus dem Geltungsbereich ausgeklammerten Bereiche sind bereits durch ein aktuelles BPlan-Änderungsverfahren (BPlan Nr. 69, Änderung Nr. 4) sowie durch bestehende kommunale Nutzungen (Bolzplatz, Spielplatz, Hallenbad) überplant.

**Anlage:**

- Lageplan

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

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