



Bebauungsplan „Blaufelder Straße“ Nr. A-2020-4B, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	14.12.2020	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	04.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Vorläufige Begründung

Abgrenzungsplan vom 11.11.2020

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Blaufelder Straße“ Nr. A-2020-4B gemäß § 30 BauGB entsprechend des Abgrenzungsplans vom 11.11.2020.

II. Sachverhalt und Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Blaufelder Straße“ Nr. A-2020-4B (ca. 2,7 ha) soll für diesen Teilbereich die städtebauliche Zielsetzung des Masterplans „Östliche Innenstadt“ umgesetzt bzw. verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Grundlage hierfür ist der Beschluss des Gemeinderats über den Masterplan „Östliche Innenstadt“ am 12.12.2019 (SiVo-Nr. 2019/401) sowie der Beschluss über die Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele am 22.06.2020 (SiVo-Nr. 2020/179). Zwischenzeitlich hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01.10.2020 der Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht und der damit verbundenen Veränderung der Gebietskulisse zugestimmt. Demnach soll u.a. die Plangebietsfläche 15 „Blaufelder Straße“ aus dem Abgrenzungsbereich des Sanierungsgebiets herausgenommen werden. Nichtsdestotrotz soll auf städtebaulicher Ebene die Zielvorstellung des Masterplans weiter vorangetrieben und planungsrechtlich über einen aufzustellenden Bebauungsplan gesichert werden.

Ziel ist es auf langfristige Sicht, die Gemengelage in diesem Gebiet aufzulösen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung voranzutreiben. Zur Blaufelder Straße ist die Entwicklung von Blockbereichen vorgesehen. Im östlichen Bereich lockert sich die Bebauung etwas und orientiert sich sowohl am Verlauf der Beuerlbacher Straße als auch am Bestandsgebäude Beuerlbacher Straße 11 gegenüber der Karlsberghalle. Eine Grünachse soll das Gebiet in Nord-Süd-Richtung durchziehen und damit einen attraktiven Fußweg in Richtung Berufsschulzentrum anbieten.



Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren als „Angebotsbebauungsplan“ entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist ggf. im Parallelverfahren anzupassen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Sowohl in übergeordneter als auch in kleinräumlicher Sicht soll durch eine Nachverdichtung Wohnraum in Innenstadtnähe geschaffen werden, ohne dabei die Freiraumbezüge außer Acht zu lassen. Gleichzeitig gilt es, eine verträgliche Abwicklung der unterschiedlichen Nutzungen von Gewerbe sowie von Dienstleistung/Wohnen in der Feinsteuerung des Plangebiets zu schaffen. Der Bebauungsplan soll so für eine verbindliche, geordnete städtebauliche Entwicklung sorgen und als ein Teilstück von mehreren das Gesamtgebiet in vielerlei Hinsicht aufwerten (Nutzung, Freiraumqualität etc.).