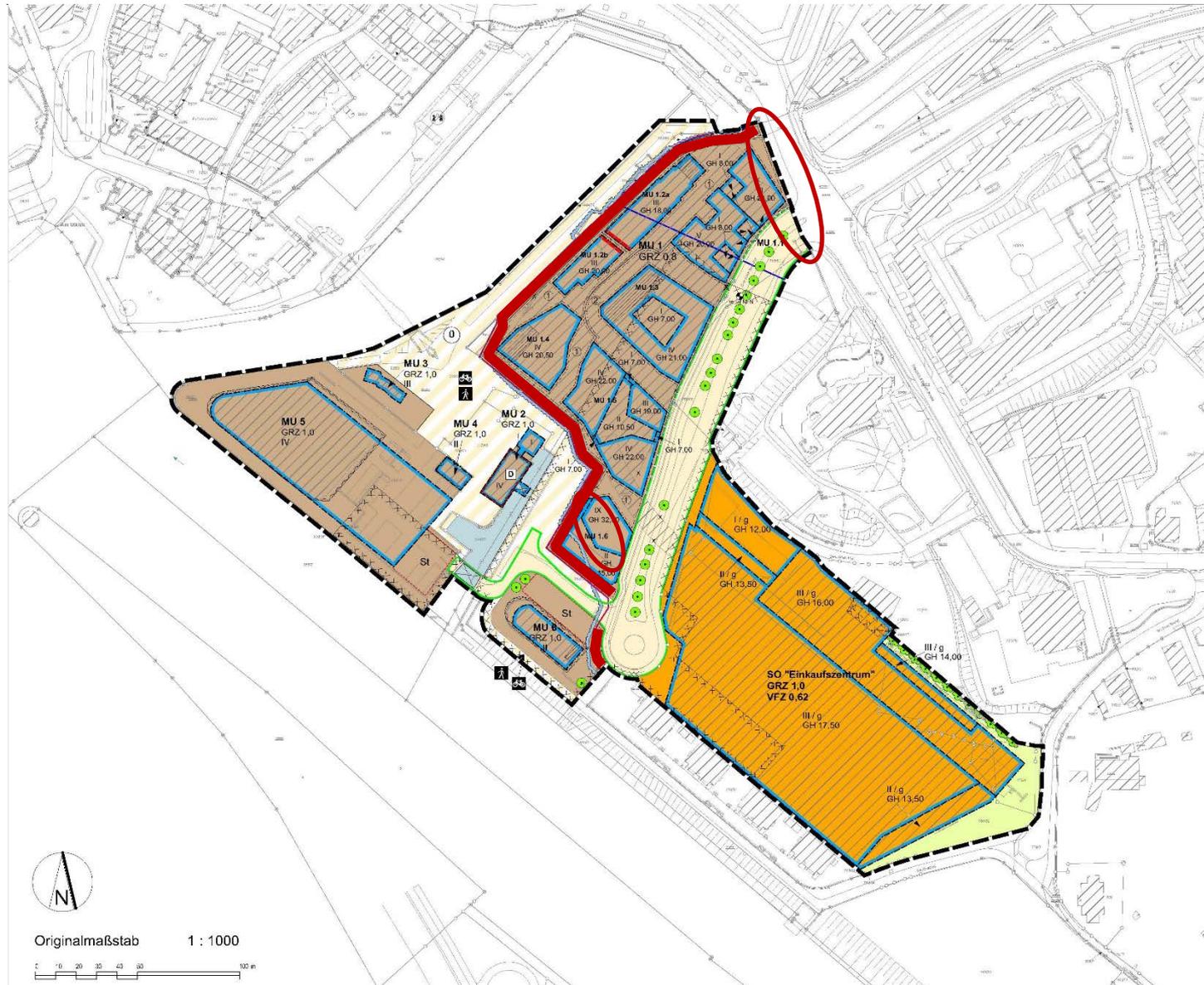

1. Änderung des Bebauungsplanes 1218

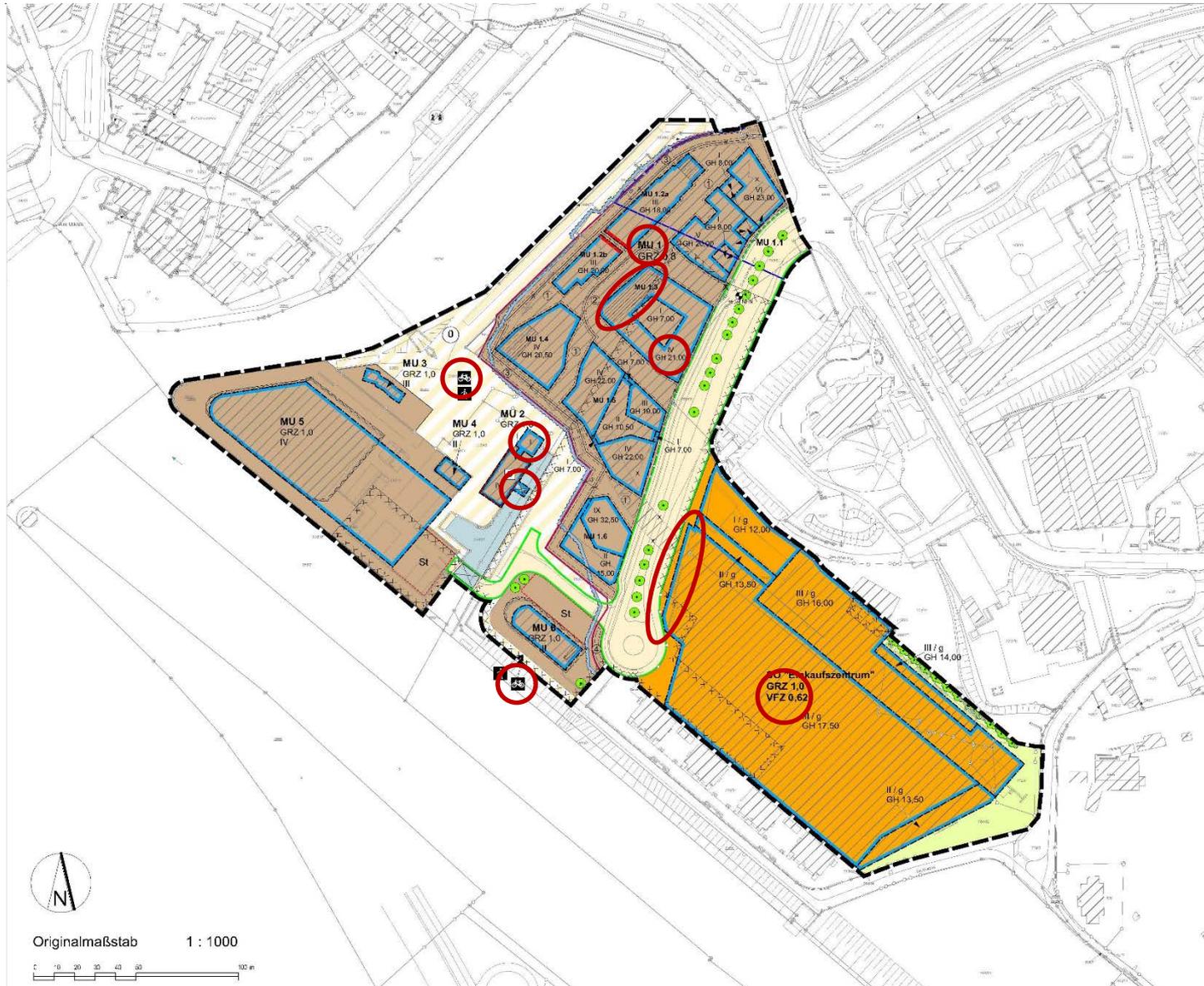
„Stadtquartier am Alten Speicher“

Erneute öffentliche Auslegung + Behördenbeteiligung

	Beirat / Öffentlichkeit	Bauleitplanverfahren	Wettbewerbsverfahren
2017	Vorbefassung Beirat	<u>Planaufstellungsbeschluss</u>	
2018	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Beiratsbefassung Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge Vorstellung im Beirat	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung § 3 (1) BauGB Behördenbeteiligung § 4 (1) BauGB <i>(Erstellung des Bebauungsplanentwurfs)</i>	Auslobung /Auftakt Zwischenkolloquium Jurysitzung ⇒ Siegerentwurf
2019	Beteiligung Beirat (TÖB) Öffentliche Auslegung	Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB <u>Beschluss</u> zur öffentlichen Auslegung Öffentliche Auslegung § 3 (2) BauGB Ern. Behördenbeteiligung § 4 (2) BauGB	
2020	Beteiligung Beirat (TÖB)	<u>Beschluss</u> zur erneuten öff. Auslegung (Stellungnahmen nur zu den geänd. Teilen)	
Nächste Schritte:	<i>Erneute öffentliche Auslegung</i>	<i>Erneute Behördenbeteiligung</i> + <i>Erneute öffentliche Auslegung</i> <i>§ 4a (3) BauGB</i> <u>Beschluss:</u> <i>Bericht / Satzung / Planreife</i>	







Städtebauliche Gründe

- Änderung der Festsetzung 3.6:
Ausschluss einer Aufschüttung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu einem „hochwassersicheren Damm“
- Änderung der Festsetzung 6.1:
Änderung der Stellplatzunterbringung dezidiert nach Baugebiet

Baurechtliches Erfordernis

- Änderung der Festsetzung 2.1:
Änderung der absoluten Zahl max. VK 11.000 qm in eine Verhältniszahl (Verkaufsfläche/Grundstück) VK 0,62
- Änderung der Festsetzung 3.4:
Entfall der Einschränkung für „vom Boden sichtbare“ Solaranlagen, da nur geneigte Dächer zulässig
- Änderung der Festsetzung 4.3:
Einschränkung zusätzliches Baufeld MU 2, Alter Speicher: nur der Bau eines Treppenhauses zulässig

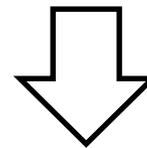
Formale Gründe

- Änderung der Festsetzung 8:
Entfall eines verzichtbaren Satzteils zum Objektschutz bei Hochwasser



Abwicklung entlang der quartiersinternen Erschließungsachse

Ansicht vom Bahnhofsplatz aus



- Reduzierung MU 1.1 auf 5 Geschosse (GH 21 m)
- Abstimmung der Gestaltung mit der SBD

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit
