

**Sitzungsvorlage DS 2019/211**

Stadtplanungsamt  
Guido Schmid  
(Stand: 27.06.2019)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Gemeinderat**

öffentlich am 17.07.2019

**Bebauungsplan "Baublock Anselm-Erb-Straße/Anton-Bruckner-Straße/Hindenburgstraße/Goethestraße"  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschluss:**

1. Für das Gebiet "Baublock Anselm-Erb-Straße/Anton-Bruckner-Straße/Hindenburgstraße/Goethestraße " ist ein Bebauungsplan entsprechend der Umgrenzung im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 25.06.2019 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.
2. Der Baulinienplan/Ortsbauplan "Ortsbauplan Goetheplatz", Nr. 125, genehmigt am 31.01.1958, ist in diesem Teilbereich zu ändern.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang und Erfordernis der Planung**

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Südstadt und zeichnet sich durch die für die Südstadt typische offene, kleinteilige Bauweise aus. An der Ecke des Baublocks wurde bereits durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Goetheplatz 8-10" eine städtebauliche Neuentwicklung durchgeführt. Diese wurde auf den Nutzungserfordernissen am Goetheplatz zugeschnitten, strahlt bezüglich seiner baulichen Prägung auch auf das gesamte Quartier aus. Um die städtebauliche Entwicklung weiterhin in Sinne einer angemessenen Innenentwicklung steuern zu können ist es notwendig das Baurecht in diesen Bereichen zu ertüchtigen. Bei der Ertüchtigung des Baurechts ist darauf zu achten, dass die bestehenden Qualitäten des Quartiers behutsam weiterentwickelt werden und der jeweiligen Bauherrschaft die Möglichkeit gegeben werden Erweiterungen am Gebäude bzw. zeitgemäße Bauformen insgesamt umsetzen zu können. Aus diesem Grund wird es für den betroffenen Baublock notwendig das Baurecht zu aktualisieren. Hierbei ist zu beachten, dass typische städtebauliche Charaktermerkmale weiterhin Teil der neuen Planung bleiben und dennoch maßvolle und zeitgemäße Entwicklungen ermöglicht werden. So sind die oberirdischen Entwicklungsmöglichkeiten zur gezielten Weiterentwicklung des Quartiers näher zu formulieren und die unterirdischen Entwicklungsmöglichkeiten heutigen und künftigen Anforderungen entsprechend aufzuweiten.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan (Plan für Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2019) dargestellt (siehe Anlage Nr.1).

### **3. Rechtliche Situation**

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental stellt in seiner Fassung vom 25.06.2019 den östlichen Teil des Gebietes als Mischbaufläche und den westlichen Teil des Gebietes als Wohnbaufläche dar. Der aktuell gültige Baulinienplan definiert für die betroffenen Grundstücke eine Vorgartenzone, eine Baulinie mit einem Baufeld und eine Bauverbotszone im Blockinneren.

### **4. Planungsziele**

Dem Bebauungsplan werden folgende allgemeine Ziele zu Grunde gelegt:

- Sicherung einer maßvollen Innenentwicklung
- Sicherung der kleinteiligen Struktur, bestehend aus Einzelbaukörpern
- Maßvolle bauliche Erweiterung in den sonst freizuhaltenden Blockinnenbereich (ober- und unterirdisch)
- Weiterentwicklung einer quartiersgerechten Gestaltsprache
- Formulierung von Mindestanforderungen an die gärtnerisch nutzbare Freifläche

Zur Sicherung der Planungsziele und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich für den räumlichen Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 25.06.2019

Anlage 2: Orthobild vom 25.06.2019

Anlage 3: Bebauungsplanübersicht vom 25.06.2019

Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 25.06.2019