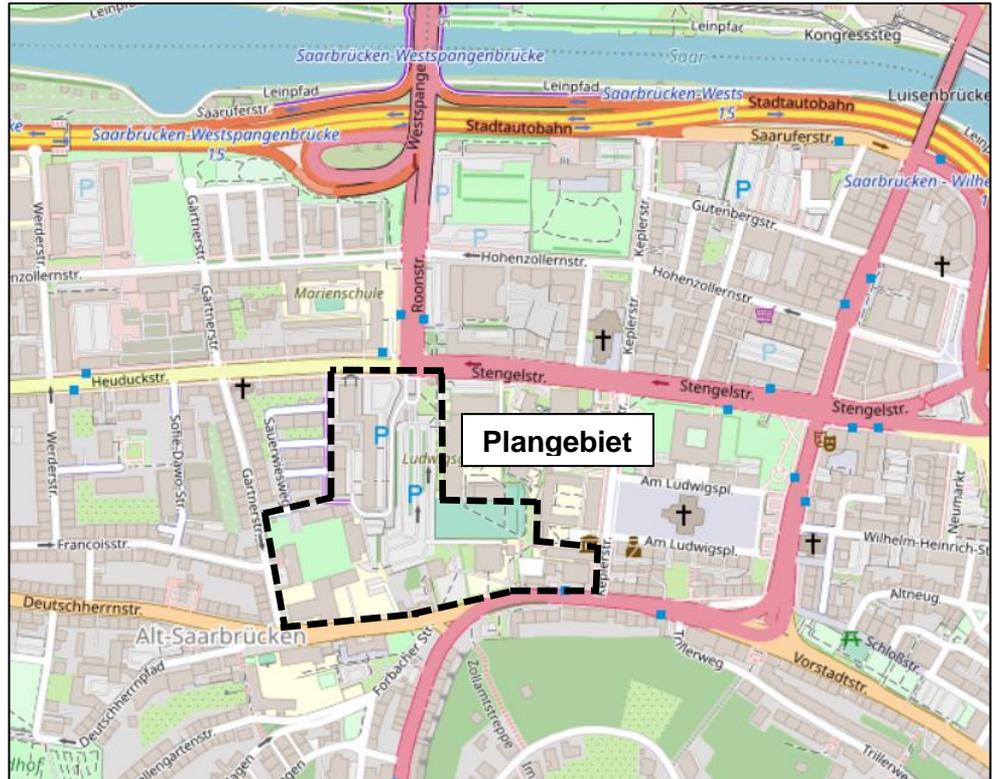


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

Bebauungsplan Nr. 113.02.48

„Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Kurzbegründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN.....	4
2	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	6
3	PLANGEBIET.....	7
4	STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN/ B-PLAN VERFAHREN	9
5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG.....	13
6	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	14
7	ANHANG	15

1 VORBEMERKUNGEN

Ziel und Anlass der Planung

Das Plangebiet weist ein großes Entwicklungspotenzial auf, das derzeit auch aufgrund der bestehenden Festsetzungen des seit dem 01.12.1965 rechtskräftigen Bebauungsplans nicht adäquat genutzt werden kann. Dieser Bebauungsplan setzt im zentralen Bereich des Plangebietes eine ca. 50 Meter breite Verkehrsachse in Verlängerung der Roonstraße bis zur Vorstadtstraße fest, die seit langem nicht mehr Ziel der Stadtentwicklung ist und auch im Verkehrsentwicklungsplan nicht enthalten ist. Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen auch in weiteren Teilen nicht mehr den heutigen verkehrlichen und städtebaulichen Zielvorstellungen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, sowohl bauliche Ergänzungen und Neubauten verschiedener Grundstückseigentümer zu ermöglichen, als auch die planungsrechtlichen Grundlagen für eine schrittweise Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch eine verbesserte Flächenaufteilung und Durchwegbarkeit im zentralen Bereich des heutigen Parkplatzes zu schaffen. Langfristig soll so die Entwicklung einer gut eingebundenen Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität vorbereitet werden.

Konkreter Anlass für das Änderungsverfahren ist zudem der bauliche Weiterentwicklungsbedarf für die Hochschule der Bildenden Künste Saar, der auf dem Grundstück Vorstadtstraße 40 realisiert werden soll sowie ein geplantes Wohnungsbauprojekt auf dem Grundstück Gärtnerstraße 2. Auch weitere Eigentümer im Geltungsbereich haben in den vergangenen Jahren schon grundsätzlichen Änderungs- bzw. Erweiterungsbedarf benannt. Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans sind die genannten Vorhaben nicht genehmigungsfähig.

Ein weiteres Ziel der Planänderung ist es, in dem zentralen, stark verdichteten und versiegelten Quartier Festsetzungen zu treffen, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen, z.B. durch Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen.

Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken am 28.09.2021 gefasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB sind erfüllt: Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt voraussichtlich über 20.000m², jedoch unter 70.000m². Nach einer überschlägigen Prüfung ist jedoch davon auszugehen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Änderungen bewirken nicht die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltbericht können demnach entfallen.

Dennoch findet im vorliegenden Fall eine frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen und frühzeitig erforderliche abwägungsrelevanten Informationen zu erhalten.

Bei den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um Entwurfsstände, die dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zugrunde gelegt werden. Die Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

3 PLANGEBIET

<i>Abgrenzung</i>	<p>Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 5,3 ha umfasst, wird wie folgt begrenzt:</p> <p>im Norden: von der Heuduck- und der Stengelstraße</p> <p>im Osten: vom Ludwigsgymnasium, der östlichen Grundstücksgrenze des Schulgrundstücks (Sportplatz) und der Keplerstraße</p> <p>im Süden: von der Vorstadt- und der Deutschherrnstraße</p> <p>im Westen: von der Gärtnerstraße, dem Sauerwiesweg und dem Weg Am Tummelplatz</p> <p>Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind dem Planentwurf im Anhang zu entnehmen.</p>
<i>Umgebende Nutzung</i>	<p>Der Stadtteil Alt-Saarbrücken ist geprägt von verdichteten Wohnquartieren, zahlreichen Dienstleistungseinrichtungen, oberzentralen Einrichtungen und Institutionen sowie Bildungseinrichtungen.</p>
<i>Siedlungs-/ Nutzungsstruktur</i>	<p>Das Plangebiet selbst ist weitestgehend versiegelt und besitzt einen großflächigen Parkplatz (Roon-Parkplatz) inmitten des Geltungsbereiches. In der umliegenden mehrgeschossigen Bebauungsstruktur sind überwiegend Bildungseinrichtungen ansässig (HTW, HBKsaar, Schulen). Des Weiteren lässt sich im Südwesten des Plangebietes ein Seniorenzentrum verorten. Der nahezu vollständig versiegelte Nordwesten des Plangebietes beheimatet zudem mehrgeschossige Gebäude die als Büro- und Behördenstandort genutzt werden bzw. wurden.</p>
<i>Verkehr</i>	<p>Das Plangebiet ist über die umliegenden Straßen an das örtliche Verkehrsnetz angebunden (Heuduckstraße im Norden, Gärtnerstraße im Westen, Deutschherrnstraße/Vorstadtstraße im Süden und Keplerstraße im Osten). Die nördlich gelegene Westspange bildet einen direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz (B 51/ BAB 620).</p>
<i>Naturraum/ Geologie</i>	<p>Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) – NE 197.3“. Der Geltungsbereich ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Es handelt sich deshalb um stark veränderte und versiegelte Bodeneinheiten.</p>
<i>Altlasten</i>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich laut Altlastenkataster des Regionalverbandes Saarbrücken die Altlastverdachtsflächen SB_3958, SB_3959 und SB_66.</p>
<i>Hydrologie</i>	<p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.</p>

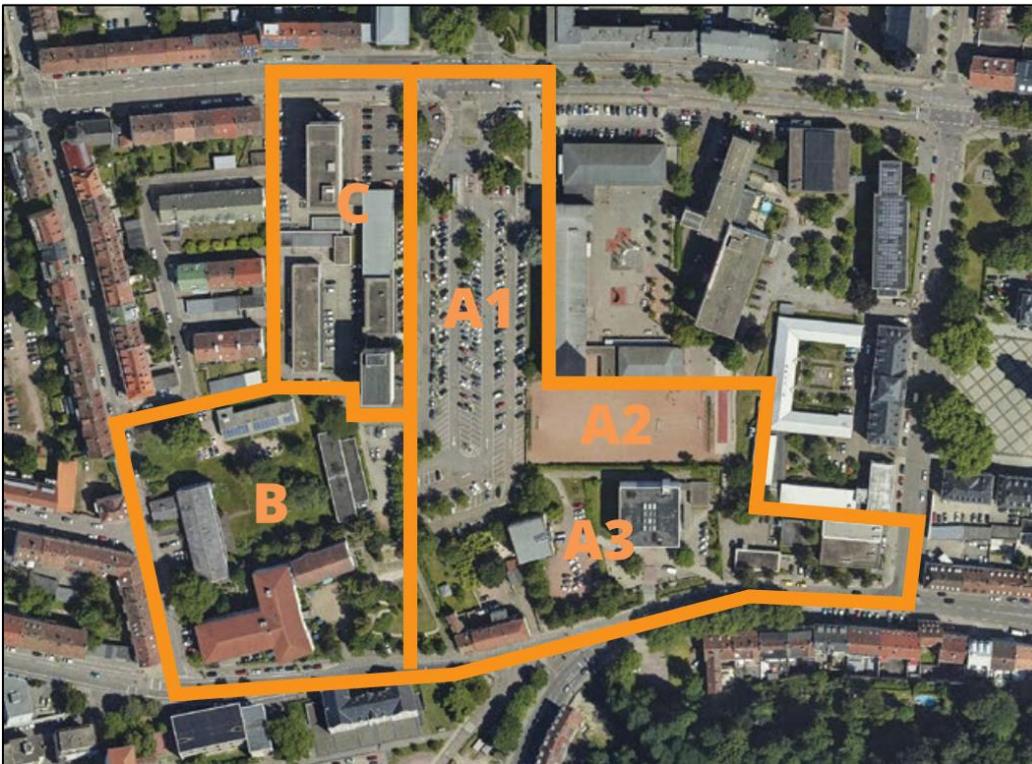
<i>Klima/ Lufthygiene</i>	Aufgrund der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades werden keine Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet erfüllt. Lediglich der südwestliche Teilbereich des Plangebietes leistet aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen einen mikroklimatischen Beitrag.
<i>Biotopstruktur</i>	Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grünordnung erfolgte auf Basis vorhandener Luftbilder und örtlicher Inaugenscheinnahme. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches ist nahezu vollständig versiegelt. Lediglich im Bereich des Roon-Parkplatzes sind vereinzelte Bäume vorhanden. Der südliche Teil des Plangebietes besitzt einen höheren Grünanteil. Vor allem im Bereich des südwestlich gelegenen Seniorenzentrums sind vermehrt Grünflächen vorhanden, die von Bäumen und Gehölzstrukturen begleitet werden.
<i>Fauna</i>	Aus faunistischer Sicht stellen lediglich die höher gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar, die im Straßenbereich allerdings eher als ungünstig zu bewerten sind. Aufgrund der Lage im Stadtinnenbereich und dem großen Störgrad durch Verkehr ist vermutlich nur mit „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen.
<i>Schutzgebiete</i>	Der im Vorangegangenen beschriebenen Situation entspricht auch die Tatsache, dass keine Schutzgebiete oder schützenswerten Strukturen vorhanden sind: Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG zu schützenden Strukturen vorhanden. Das Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP5) formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden.
<i>Stadtbild</i>	Das Stadtbild wird vor allem durch die mehrgeschossigen Gebäude und die umliegenden Straßenräume bestimmt. Die überdimensionierte Verkehrsfläche des nahezu vollversiegelten Roon-Parkplatzes ist nicht mehr zeitgemäß und bietet keine Aufenthaltsqualitäten.
<i>Erholung</i>	Das Plangebiet erfüllt keine Freizeit- und Erholungsfunktionen.
<i>Denkmäler</i>	Im Plangebiet ist ein denkmalgeschütztes Gebäude vorhanden, das in die Planung integriert wird und erhalten bleibt. Es handelt sich dabei um das Gasthaus „Zum Adler“, welches ca. 1750 errichtet wurde.

4 STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN/ B-PLAN VERFAHREN

Der städtebauliche Rahmenplan bildet eine räumlich-funktionale Grundlage für die städtebauliche Neuausrichtung und Änderung des derzeit bestehenden Bebauungsplans.¹ Hierbei werden aktuelle Bedarfe und Objektplanungen (Neubau HBKsaar, Gärtnerstraße 2, Schulsporthalle etc.) ebenso wie die Ergebnisse stadtteilbezogener Planungen für die Tallage Alt-Saarbrückens (Stadtteilentwicklungskonzept 2010, städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb 2017) berücksichtigt. Ziel der Rahmenplanung ist die schrittweise Steigerung der Aufenthaltsqualität und Durchwegbarkeit, die vor allem durch eine effizientere Organisation der vorhandenen Verkehrsansprüche und Parkplätze erfolgen soll. Es sollen zudem insbesondere barrierefreie Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden. Im Rahmenplan werden verschiedene Bauvarianten für Teilbereiche entworfen. Der Konkretisierungsgrad der Bauvorschläge ist für die einzelnen Teilbereiche dabei aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen sehr unterschiedlich.

Die Planung wurde modular in verschiedene räumliche und inhaltliche Felder gegliedert, welche der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen sind:

Teilräume des Untersuchungsgebietes



genordet, ohne Maßstab

A1: Neuorganisation Roonparkplatz

Im Rahmen des Modellvorhabens zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung Congress-CultureCity 2.0 (CCC2.0) soll hier als ein Teilprojekt in den kommenden Jahren die „Konzeption „Grüne Lunge Alt-Saarbrücken“ vorbereitet werden. Zentrales Anliegen ist es, den aktuell rein verkehrlich genutzten Platz zukunftsorientiert städtebaulich und verkehrlich-funktional deutlich aufzuwerten. Um bis zur endgültigen Projektierung des Teilprojektes schon eine

¹ Städtebaulicher Rahmenplan – Umgestaltung Roonpark Alt-Saarbrücken Teil 1, KOLLMANNARCHITEKTEN

deutliche Aufwertung zu erreichen kann der Roonplatz in einem Zwischenschritt verkehrlich optimiert und intensiver begrünt werden.

Der heutige Parkplatz befindet sich im Eigentum der Parkhausgesellschaft Saarbrücken mbH und ist an Q-Park verpachtet. Der Parkplatz und sein direktes Umfeld besitzen zurzeit überdimensionierte und ineffizient genutzte Verkehrsflächen. Hierbei bedienen über alle Grundstücke hinweg fünf parallele Fahrspuren lediglich sieben Parkstreifen in Schräg- und Parallelaufstellung. Die Flächeninanspruchnahme pro Stellplatz ist dadurch enorm. Durch eine sinnvolle Neuordnung lässt sich die Flächeneffizienz erheblich steigern. Die Reorganisation der Flächen legt den Grundstein für eine zukunftsfähige Entwicklungsperspektive. Sowohl am östlichen Rand (Ludwigsgymnasium) als auch am westlichen Rand (RZVK) werden dadurch wertvolle Flächen frei. Diese ermöglichen in Nord-Süd-Richtung neue Fuß- und Radwege an beiden Flanken des Parkplatzes. Heckenstrukturen und Baumreihen schirmen den Parkplatz ab und schaffen eine attraktive grüne und sichere Wegeverbindung. Außerdem entsteht durch die Optimierung im Süden des Roonplatzes eine neue Freifläche, da hier Stellplätze entfallen, die auf dem Roonplatz selbst wieder nachgewiesen werden.

A2: Schulsportanlage Ludwigsgymnasium

Der Regionalverband plant eine Erneuerung der Schulsportanlage des Ludwigsgymnasiums.

A3: Neubau HBKsaar/ Vorstadtstraße

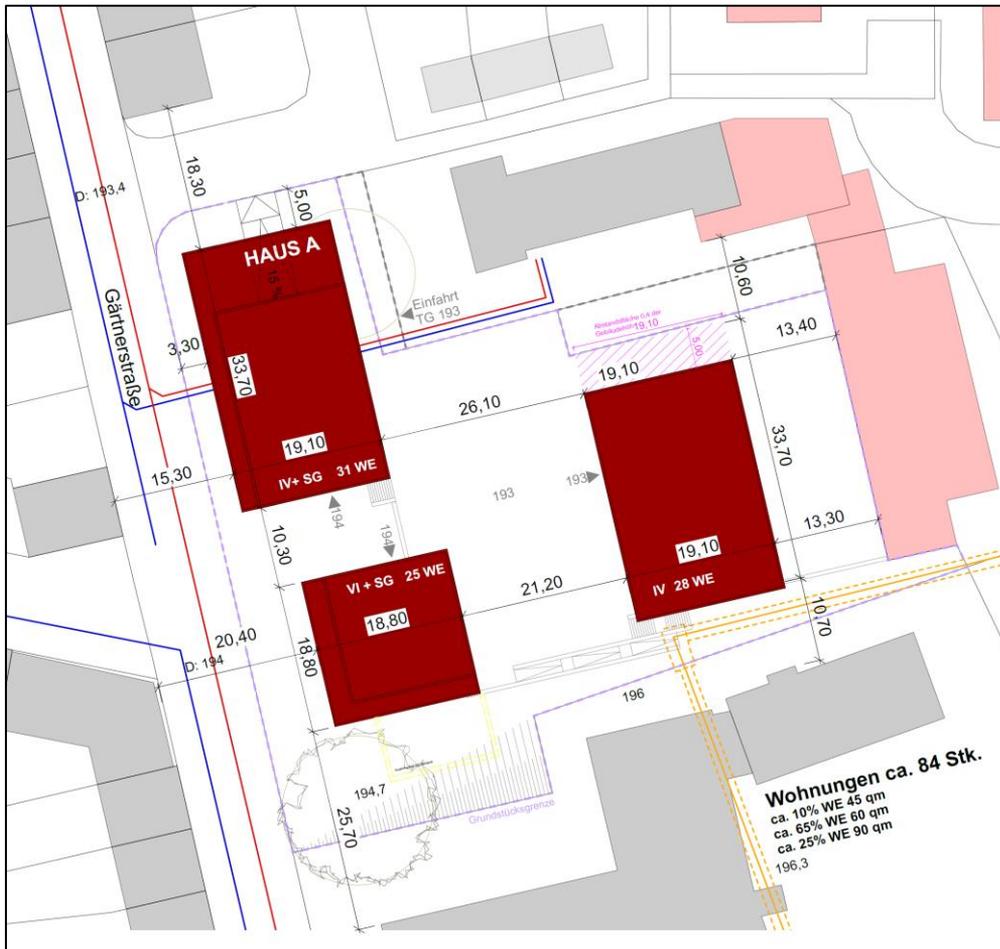
Die Vorstadtstraße ist zwischen Keplerstraße und der Gaststätte „Zum Adler“ von einer ungeordneten Bebauung aus unterschiedlichen Entstehungszeiten geprägt. Die Baukörper weisen eine unterschiedliche Dimension und Ausrichtung auf. Raumbildung, Gestalt und Nutzbarkeit der privaten und öffentlichen Freiräume sind von minderer Qualität. Innerhalb des gesamten Areals gibt es keine verkehrsfreien Aufenthaltsflächen. Bei der weiteren baulichen Entwicklung ist daher darauf zu achten, dass durch geschickte Disposition der neuen Baukörper zum Bestand definierte Raumkanten entstehen und durch klare Trennung von Wegen und Aufenthaltsbereichen – gestützt von grüner Infrastruktur – die Freiräume Kontur und Aufenthaltsqualität gewinnen.

Konkret geplant ist der Neubau eines Werkstatt- und Ateliergebäudes für die Hochschule der Bildenden Künste (HBK). Als Standort fungiert hierbei eine zurzeit als Parkplatz genutzte Fläche an der Vorstadtstraße in Nachbarschaft des ebenfalls von der HBK genutzten E-Hauses. Die konkrete Kubatur steht noch nicht fest.

Für den Bereich zwischen Günther-Wöhe-Gymnasium und Keplerstraße liegt aktuell keine konkrete Planung vor. Die sehr engen Baukörperfestsetzungen des aktuellen Bebauungsplans entsprechen nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und sollen dementsprechend angepasst werden. Im Rahmenplan wird eine straßenbegleitende Bebauung vorgeschlagen.

B: Weiterentwicklung Wohnnutzung Gärtnerstraße 2

Auf dem Gelände der Kreuznacher Diakonie soll ein Wohnkomplex mit ca. 84 Wohneinheiten für ältere Menschen in Form eines Betreuten Wohnens entstehen. Die nachfolgende Abbildung zeigt hierfür die bereits stark konkretisierte Hochbauplanung. Drei Baukörper bilden einen gemeinsamen Innenhof und fügen sich optimal in die umliegende Bebauungsstruktur ein. Es sollen insgesamt drei verschiedene Wohnungstypen angeboten werden (davon ca. 10% mit 45 m², ca. 65% mit 60 m² und ca. 25% mit 90 m²). Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist eine Tiefgarage vorgesehen.

Lageplan Wichern Carrée

GESSELLSCHAFT FÜR SOZIALES BAUEN, genordet, ohne Maßstab

C: Nachnutzung und ggf. bauliche Erweiterungen RZVK/Eichamt

Der Gebäudekomplex der RZVK Heuduckstraße 1 gliedert sich in drei Baukörper. Zwei turmartige (ca. Hochhausgrenze) Kopfbauten an Nord- und Südenende werden hierbei durch einen zwei- bis dreigeschossigen langgestreckten Baukörper miteinander verbunden. Südwestlich schließt das ehemalige Eichamt an. Ergänzend dazu führen mehrere Nebengebäude und Parkplatzflächen zu einer fast vollständigen Versiegelung des Areals. Größere Teile des Gebäudekomplexes sind von Leerstand geprägt, wodurch Handlungs- und Investitionsbedarf besteht.

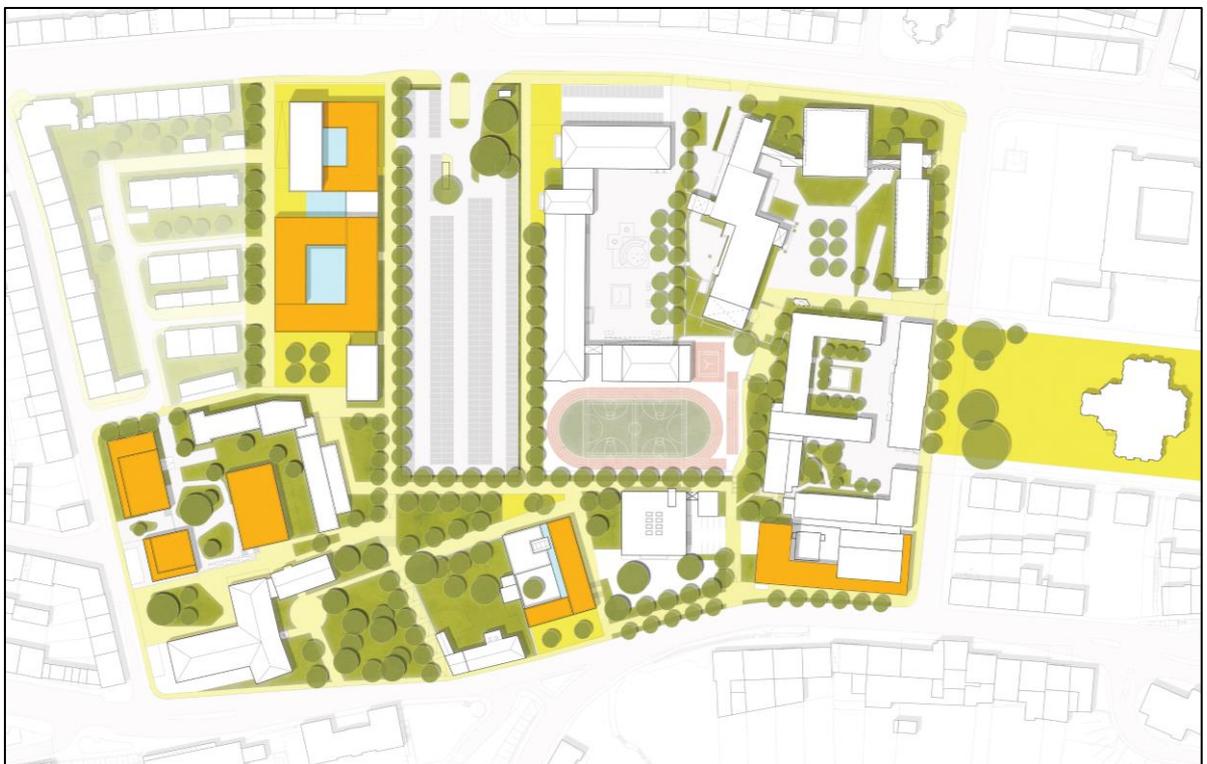
Ziel der baulichen Weiterentwicklung ist die Schaffung einer raumbildenden Kubatur zum westlich gelegenen Roon-Parkplatz. Dadurch entsteht ein einheitliches städtebauliches Bild. Die künftige Bebauung des Bereiches muss zudem zwischen unterschiedlichen Maßstäben vermitteln und einen verträglichen Anschluss an die westlich beginnende Wohnbebauung schaffen. Hierbei ist eine Kombination aus Gebäudehöhe und Gebäudeabstand maßgeblich. Es wird zudem empfohlen das Baufeld nach Süden zu begrenzen, um einen öffentlichen Aufenthaltsraum zu schaffen, welcher die bisher undifferenzierte Straßen- und Wegesituation ablöst. Der neue Platzraum bildet einen Knotenpunkt im öffentlichen Wegenetz und ermöglicht zudem eine repräsentative Erschließung des südwestlichen Teilbereiches.

Gesamtkonzept

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Gesamtübersicht des Rahmenplans und die in orange dargestellte potenzielle neue Bebauung des Stadtquartiers, die sich in die bereits bestehende Bebauungsstruktur integriert und diese sinnvoll ergänzt. Die neu geschaffenen Wegeverbindungen werden begleitet von Grünstrukturen und bewirken eine deutliche Aufwertung des Quartiers. Durch die Umstrukturierung und Reorganisation der Verkehrsflächen werden erhebliche Flächenreserven akquiriert, die späterhin als öffentlicher Aufenthaltsraum genutzt werden können.

Grundlegend stellt der Rahmenplan keine abschließende Planung dar und zeigt lediglich eine mögliche Variante einer neuen Bebauung auf, die im weiteren Verlauf der Planung präzisiert und modifiziert wird.

Gesamtübersicht Rahmenplan



KOLLMANNARCHITEKTEN, genordet, ohne Maßstab

Verfahrensablauf des Bebauungsplans

Aufbauend auf den modularen und inhaltlichen Feldern des Rahmenplans besteht die Möglichkeit, das Bebauungsplanverfahren schrittweise für Teilbereiche weiterzuführen, wenn sich dies im Planungsprozess ergeben sollte.

Entsprechend der nachfolgenden Abbildung können insgesamt drei Teilbereiche gebildet werden:

Teilbereich A: Erweiterung HBK Saar und Neuordnung Roonplatz

Teilbereich B: Weiterentwicklung Wohnnutzung Gärtnerstraße

Teilbereich C: Nachnutzung und ggf. bauliche Erweiterungen

Teilbereiche des Bebauungsplanverfahrens

genordet, ohne Maßstab

5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Bei den folgenden Ausführungen handelt es sich um eine Voreinschätzung auf Basis des aktuellen Planungsstandes, der im Zuge des weiteren Verfahrens zu den einzelnen Punkten zu konkretisieren ist.

*Verkehr/ Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Die Abwicklung des Verkehrs kann nach wie vor über die angrenzenden Erschließungsstraßen erfolgen. Ein großes Anliegen der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung einer öffentlichen Fuß- und Radwegeverbindung zur Verbesserung der Durchwegbarkeit des gesamten Quartiers und der besseren Anbindung an die umliegenden Stadtquartiere. Allgemein sollen die Verkehrsräume effizienter organisiert und neue barrierefrei Wegeverbindungen geschaffen werden. Es wird somit insbesondere die Nahmobilität des Fuß- und Radverkehrs gestärkt.

Eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes ist nicht zu erwarten, da keine störenden Nutzungen vorgesehen werden bzw. lediglich die derzeit bereits vorhandenen Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sinnvoll umstrukturiert werden.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern eher gestärkt, da hierbei auch insbesondere barrierefreier

Wohnraum für Senioren geschaffen werden soll. Mit der Weiterentwicklung verschiedener Bildungseinrichtungen wird in hohem Maße den sozialen Bedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen. Für die umliegenden Stadtquartiere findet eine erhebliche Aufwertung der Wohnumfeldqualität statt.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Die Erneuerung der Schulsportanlage bedeutet eine deutliche Ausweitung der Sportmöglichkeiten für die Schüler.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Ziel der Planung ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und eine Revitalisierung des Stadtviertels zu erreichen. Die geplante Konzeption ist dazu geeignet, dieses Ziel zu erreichen und das Stadtquartier sukzessive aufzuwerten.

Natur und Umwelt

Das Plangebiet ist in großen Teilen nahezu vollständig versiegelt und besitzt lediglich vereinzelte Baumstrukturen. Lediglich der südwestliche Teil des Plangebietes weist einen höheren Grünanteil auf. Die einzelnen Gebäudestrukturen sind hierbei umgeben von Grünflächen sowie Gebüsch- und Baumstrukturen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die langfristige Entwicklung der großflächig versiegelten Parkplatzfläche hin zu einer gut eingebundenen Quartiersmitte mit Aufenthaltsqualität und einem deutlich höheren Grünanteil. Im Bebauungsplan werden insbesondere Festsetzungen getroffen werden, die dem Klimaschutz und der Klimaanpassung Rechnung tragen (Entsiegelung von Flächen, Begrünungsmaßnahmen, Verbesserung der Regenrückhaltung). Die Umstrukturierung der öffentlichen Wegeverbindungen verbessert zudem die Nutzbarkeit der einzelnen Freiräume.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Die einzelnen Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen werden konsequent weiterentwickelt. Neben einer nachhaltigen Verbesserung von Bildungsmöglichkeiten bedeutet dies eine Sicherung von Arbeitsplätzen.

Hochwasserschutz

Es werden insbesondere die Belange der Klimaanpassung berücksichtigt. Die zu treffenden Festsetzungen sollen eine naturnahe Regenwasserrückhaltung begünstigen und mindern so das Risiko von starkregenbedingten Überschwemmungen mindern.

6 SICHER WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

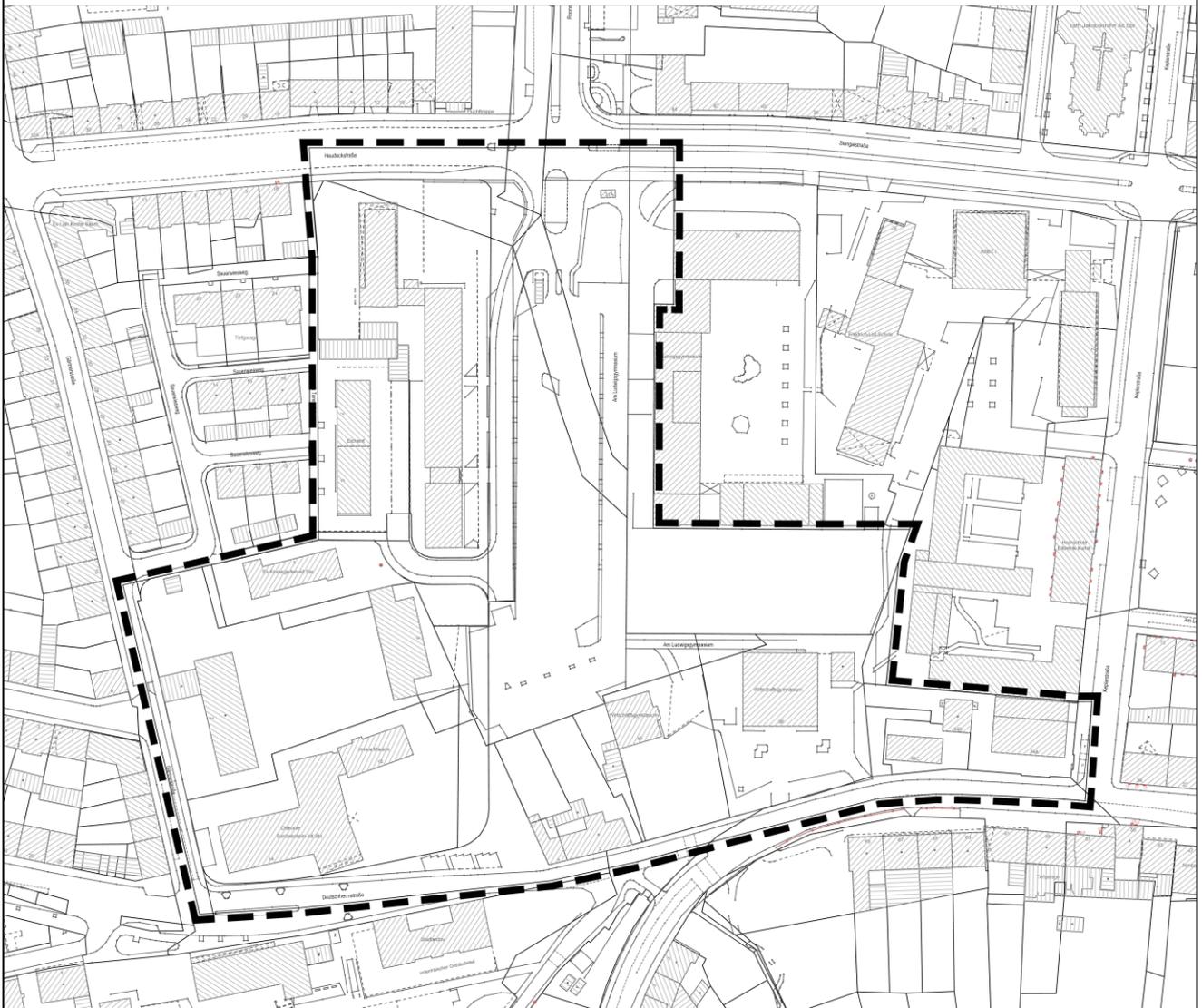
Standortentscheidung Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche die Revitalisierung eines Stadtquartiers zum Ziel hat. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und wird dahingehend geändert.

0-Variante

Die Null-Variante würde bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans umgesetzt werden können.

7 ANHANG

BBP Nr. 113.02.48 "Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße" Geltungsbereich



genodet, ohne Maßstab