



Bürgerinformation 04.11.2022  
Mutter-Teresa-Straße



## Tagesordnung 04.11.2022

- |                                                             |                                                               |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1. Begrüßung                                                | Frau Bürgermeisterin Runge<br>Herr Ortsvorsteher Wolf         |
| 2. Ablauf und Moderation                                    | Frau Latsch, Bürgerbeteiligung                                |
| 3. Verfahrensstand B-Plan Nr. 254<br>„Mutter-Teresa-Straße“ | Herr Bauer<br>Geschäftsbereichsleiter Stadtentwicklung        |
| 4. Vorstellung Wohnprojekt GSW                              | Herr John, Geschäftsführer GSW<br>Herr Lippert, Projektleiter |
| 5. Diskussion                                               | Frau Latsch                                                   |
| 6. Zusammenfassung                                          | Frau Latsch, Herr Wolf, Frau Runge                            |



## Luftbild





## Städtebauliches Konzept



### Konzept 2018

Anordnung von 9  
Mehrfamilienhäusern um  
einen zentralen Platz

Weitere mögliche Bauflächen  
nordwestlich der Mutter-  
Teresa-Straße

## Geltungsbereich Bebauungsplan / Umlegungsverfahren

Aufstellung des B-Plan 254 „Mutter-Teresa-Straße“  
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- Dezember 2018
- Januar/Februar 2020

Parallel Umlegungsverfahren / Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern



## Städtebauliche Konzepte - Gegenüberstellung

### Konzept 2018

Anordnung von 9 Mehrfamilienhäusern um einen zentralen Platz  
plus weitere mögliche Bauflächen nordwestlich der Mutter-Teresa-Straße



### Konzept 2022

Anordnung von 6 Mehrfamilienhäusern an einem zentralen Weg (75 WE GSW)  
2 Mehrfamilienhäuser (33 WE GSW)  
1 Mehrfamilienhaus (20 WE)  
4 Doppelhäuser und 1 Einzelhaus (9 WE)



## Eckpunkte

- Fläche des Plangebietes ca. 18.000 m<sup>2</sup> (1,8 ha)
- ca. 108 Wohnungen GSW plus ca. 20 WE Mehrfamilienhaus plus 9 Einfamilienhäuser
- Im Kindertagesstättenentwicklungsplan ist das Gebiet Mutter-Teresa-Straße berücksichtigt
- Artenschutz: CEF-Maßnahme für den Steinkauz wurde bereits umgesetzt, Maßnahmen für das Rebhuhn sind in Vorbereitung
- Eingriff-/ Ausgleichbilanzierung wird derzeit erarbeitet, Ausgleich erfolgt über Kauf von Ökopunkten bei der HLG
- Alle Fachbeiträge werden im Rahmen der Offenlage des B-Plan-Entwurfes ebenfalls offengelegt
- Thema heute: Projekt des GSW



## Verkehrliche Erschließung des Gebietes

- Erschließung über Bommersheimer Straße und Wallstraße ist gesichert
- Verkehrsuntersuchung im Rahmen B-Plan-Verfahren
- Ergebnis: moderate Mehrbelastungen des Straßennetzes durch die zu erwartenden Neuverkehre, die in Einklang mit den gültigen Regelwerken stehen und mit der bestehenden Wohnnutzung gut verträglich sind
- Parkplätze in Tiefgarage und oberirdisch, Besucherparkplätze, Stellplätze für Carsharing und Fahrradstellplätze werden nach Vorgaben der Stellplatzsatzung hergestellt





## Zeitplan Bebauungsplan-Verfahren

Aufstellung des B-Plan 254 „Mutter-Teresa-Straße“	13.12.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	14.01.-14.02.2020
Überarbeitung des baulichen Konzeptes auf Grund der Einwände	2021
Vorbereitung der förmlichen Offenlage des Bebauungsplanes	2022
<b>Bürgerinformation</b>	<b>heute</b>
Erstellen des B-Plan Entwurfes auf der Grundlage des vorgestellten Konzeptes	Q IV 2022
Zusammenstellung der Unterlagen für die Offenlage	Q IV 2022
<ul style="list-style-type: none"><li>• Planfassung mit Textlichen Festsetzungen und Begründung</li><li>• Umweltbericht mit Fachbeiträgen zu<ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehr</li><li>• Artenschutz und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</li><li>• Wasserwirtschaft</li></ul></li></ul>	
Offenlage des Bebauungsplanes und Beteiligung der Behörden	Q I 2023
Satzungsbeschluss	Q II 2023
Abschluss des Umlegungsverfahrens	Q II 2023
Mögliche Bebaubarkeit	ab Q III 2023

## Projektdarstellung Bereich GSW

### Eckpunkte

- Gesamtfläche ca. 9.700 m<sup>2</sup>
- Zahl der Wohnungen gesamt ca. 108 Wohnungen  
davon ca. 75 frei finanzierte Wohnungen  
und ca. 33 geförderte Wohnungen
- Mobilitätskonzept: PKW-Parkplätze sowohl in einer Tiefgarage (ca. 88) als auch oberirdisch (ca. 30), Besucherparkplätze (ca. 11), Stellplätze für Carsharing (ca. 3)
- Energiestandard Effizienzhaus 55 EE/NH
- Großflächige Photovoltaiknutzung
- Ziel: CO<sub>2</sub>-Neutralität



# Planungsstand zum Bebauungskonzept (Lageplan)



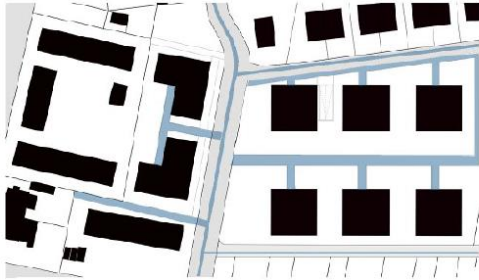


## Planungsstand zum Bebauungskonzept (Tiefgarage)

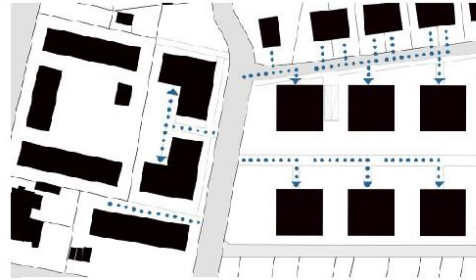


UM-SP

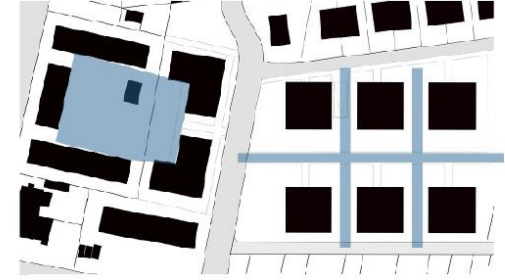
## Planungsstand zum Bebauungskonzept (Zonierungen)



**DURCHWEGUNG**



**ERSCHLIESSUNG**



**ZONIERUNG**

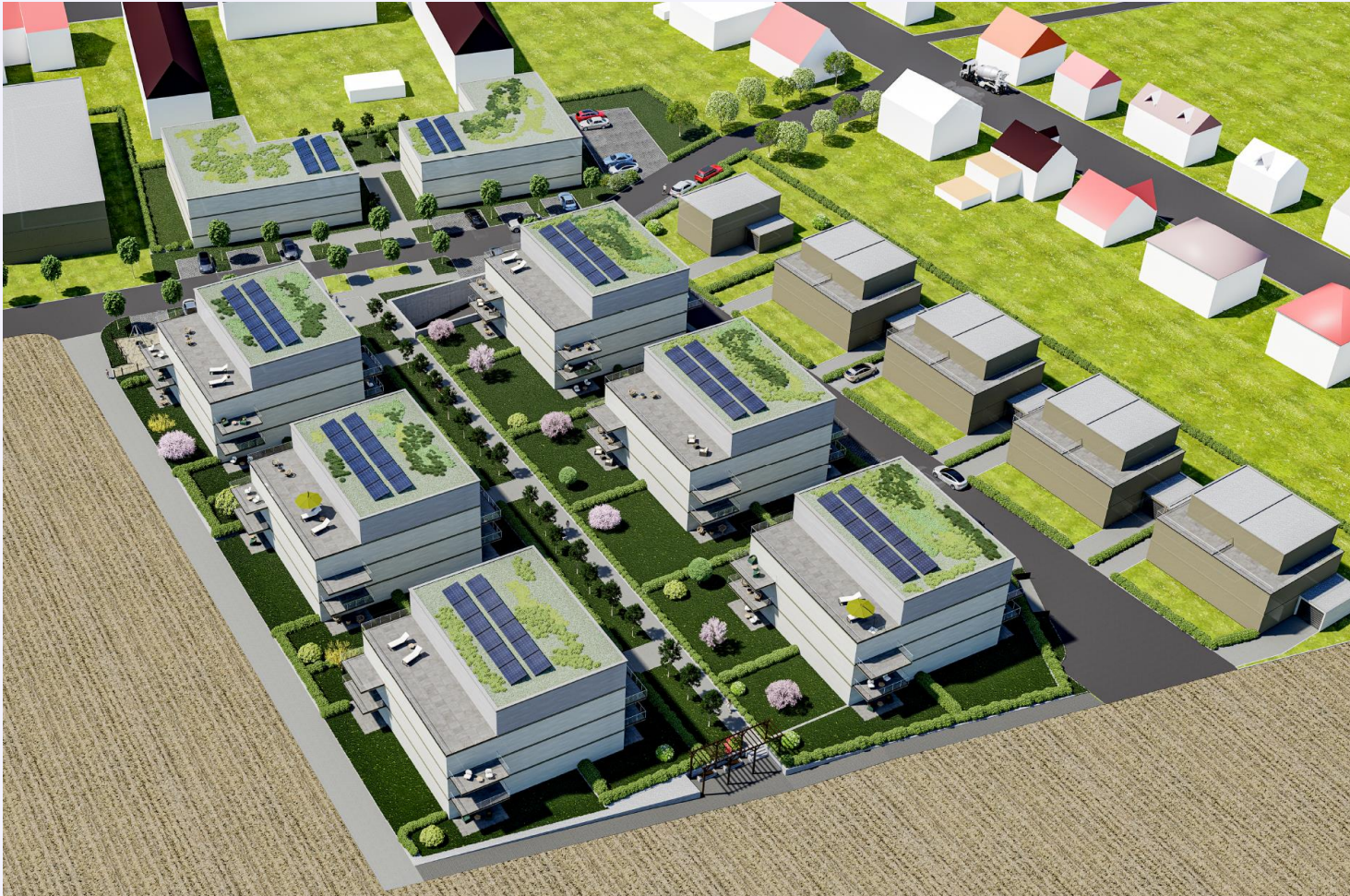


**ANSICHT EINGANGSBEREICH**

## Visualisierungen zum **Bebauungskonzept** (unverbindliche Darstellungen)



## Visualisierungen zum Baukonzept (unverbindliche Darstellung)





## Visualisierungen zum Bebauungskonzept (unverbindliche Darstellung)





## Visualisierungen zum Baukonzept (unverbindliche Darstellung)







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

