



Beschlussvorschlag:

- I. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02 mit integrierter Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil - Anlage 1), sowie die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlagen 3.1 und 3.2), jeweils mit Datum vom 20.12.2022.
- II. Ziele der Planung: Die Grundlage des Bebauungsplanentwurfs bildet das beschlossene städtebauliche Konzept und die Fachkonzepte. Die zentralen Flächen der Wohngebietsentwicklung und der grünen Fuge, sowie Teile des Sportparks Ost südlich der Fuchshofstraße und die Freiflächen des Grünen Rings Nord müssen deshalb in verbindliches Planungsrecht überführt werden. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und die Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden. Mit der vorliegenden Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der überwiegend brachgefallenen Flächen und für eine maßvolle bauliche Entwicklung in Innenstadtnähe geschaffen werden.
- III. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 4). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- V. Die Verwaltung wird vor der Vermarktung der Baufelder 32 und 36 in Bauc Cluster 2 (siehe Eintragung in der Planzeichnung, Anlage 1.1) über die Entwicklung der Parkierungssituation informieren.