

Städtebauliche Vorstellungen und Überlegungen der Gemeinde für eine künftige Nutzung und Bebauung des Geländes Bergstraße 17 - 23 der Firma STEP/G

(Stand 10.03.2021, Beratung im Gemeinderat)

Art der baulichen Nutzung:

- Mix aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe
- Barrierefreie Wohnungen, altersgerechte (kleine) Wohnungen, insgesamt unterschiedliche Wohnungsgrößen.
- nicht störendes Gewerbe: z. B. Büro, Verwaltung, Dienstleistung, Praxis, Pflege, (Fach)Arzt, kleine Ladengeschäfte
- Falls möglich Anteil sozialer Wohnungsbau, evtl. innovatives Wohnen (WG)
- Platzgestaltung, Fußwegebeziehungen, Möglichkeit der Begegnung / Aufenthalt

Maß der baulichen Nutzung:

- Im Hinblick auf eine flächensparende Bauweise und Nutzung der innerörtlichen Fläche auch Geschosswohnungsbau bis zu 4 Geschosse.
- Größe der Gebäude etwas staffeln. Übergang bei der Größe der Gebäude zur bestehenden Bebauung.

Erschließung des Gebietes / Anbindung an die vorhandene Bebauung und Ortstruktur:

- Muss gut gelöst und besonders genau betrachtet werden angesichts der geringen Breite der Bergstraße
- Anbindung des Gebietes über Fuß- und Radwege an die vorhandene Bebauung und Ortstruktur. Erweiterungsoptionen / Möglichkeit der Anbindung an benachbarte Flächen
- Nachweis der notwendigen Retentions- / Pufferflächen für Regen- / Oberflächenwasser
- Ausreichende Anzahl an Stellplätzen für das Gesamtgebiet (2 Stellplätze pro Wohneinheit)
- Besucherparkplätze
- Optional ist auch zentrales Parken denkbar

Energie / Klimaschutz:

- Gebiet soll klimaneutral sein (Stichwort: „Leuchtturmprojekt“)
- Nutzung regenerativer Energien
- Nachhaltige Bauweise
- Wärme- und Energiekonzept für das Gebiet
- Elektroladestation
- Eingrünung, Bepflanzung

Allgemein:

- Attraktive Gestaltung der Gebäude / des Quartiers

Hinweise:

- Beurteilung der Baurechtsbehörde, muss die Planungen mittragen.
- Topografie / Geländeverhältnisse zu beachten.
- Flurkarte: Das Betriebsgelände ist gelb umrandet dargestellt. Die angrenzenden grün umrandeten Grundstücke sind Gemeindegrundstücke.