

Bebauungsplan „Mühlbachbogen – Quartier Dreikönig“ Planungsziele gem. SV 0216/20

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlbachbogen – Quartier Dreikönig“ sollen die Rahmenbedingungen für eine städtebauliche Entwicklung im Bestand und Innenbereich geschaffen werden.

Insbesondere folgende Planungsziele werden verfolgt:

- Festlegung der städtebaulichen Entwicklung im Bestand sowie im rückwärtigen Bereich der Grundstücke des Geltungsbereichs, Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Art und des Maßes der baulichen Entwicklung;
- Einbindung der Belange des Denkmalschutzes sowie der Denkmalwürdigkeit bestehender Gebäude- und Freiflächenstrukturen
- Sicherung der Erschließung
- Sicherung der Zugänglichkeit und Durchwegung des Plangebietes, Anbindung an den Reichsgräfin-Weg und Goethepark
- Entwicklung von grünordnerischen Festsetzungen und Pflanzbindungen sowie Regelungen des Regenwassermanagements

Für das Vorhaben „Dreikönig“ der bogenständig wohnbau eG, Freiburg, sollen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags ergänzende Regelungen getroffen werden. Diese sind parallel zur Ausarbeitung der Bebauungsplaninhalte zu entwickeln. Zum derzeitigen Planungsstand ergibt sich aus Sicht der Verwaltung zu folgenden Themenfeldern Regelungsbedarf:

- Übernahme der Kosten eventueller fachplanerischer Leistungen für den Bereich Areal „Dreikönig“ im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans.
- Vorlage einer Grünordnungsplanung, Abstimmung und Festlegung eines Pflanzkonzeptes für die Gestaltung der halböffentlichen Freiflächen.
- Vorlage einer Energieplanung, Abstimmung und Festlegung eines Versorgungskonzeptes und energetischer Standards, der Installation /Nutzung von Solarstromanlagen.
- Abstimmung und Festlegung eines Erschließungs- und Stellplatzkonzeptes einschl. evtl. Regelungen zur Kostenübernahme externer Infrastrukturmaßnahmen (z. B. Stellplätze, Kinderspielplatz).
- Einbindung des Reichsgräfin-Weges in die Erschließungs- und Freiflächenplanung des Areals „Dreikönig“ einschl. evtl. Regelungen zur Herstellung und Kostenübernahme gestalterischer Maßnahmen.
- Einräumung evtl. erforderlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte.
- Forderungen nach Maßnahmen im sozialen Wohnungsbau entsprechend Verhältnismäßigkeit.