



Bebauungsplan Nr. 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal“ befindet sich im Ortsteil Hoffnungsthal.

Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Ordnung im Bestand und eine maßvolle, sich einfügende Verdichtung unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Uferbereich der Sülz.

In den letzten Jahren werden zunehmend große Einzelhausgrundstücken im Innenbereich zur Bebauung von Mehrfamilienhäusern umgeplant. Freie Hinterlandgrundstücke, die vormals als Gartenland genutzt wurden, werden zu Wohnzwecken genutzt. Dies unterbindet zum einen die Ausweitung des Siedlungsbereiches in die Landschaft und ist unter dem Aspekt der städtebaulichen Nachverdichtung sinnvoll. Zum anderen entstehen durch die innenstädtische Nachverdichtung Probleme im Hinblick auf den Parkraum, die Verkehrsdichte und den steigenden Bedarf an Kita- und Schulplätzen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans kann zugleich eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung erreicht werden und entsprechende Festsetzungen zum Parkraum getroffen werden. Durch die festgesetzten Baumöglichkeiten sind die zukünftig aus dem Plangebiet resultierenden zusätzlichen Plätze für Kita und Schulen besser zu kalkulieren als dies nach der bisher gültigen Bewertung als Innenbereich gem. § 34 BauGB möglich wäre.

Nach der katastrophalen Jahrhundertflut entlang der Sülz soll auch in diesem Bebauungsplan der Hochwasserschutz eine besondere Bedeutung bekommen. Es sollen Überschwemmungsgebiete von der Bebauung freigehalten und zukünftige Bauwillige auf eine potenzielle Gefahr hingewiesen werden und Empfehlungen für hochwassersichere Bauweisen ausgesprochen werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch im einstufigen Verfahren durchgeführt und somit gutachterliche Aussagen über den Artenschutz, die Eingriffe in Natur und Landschaft enthalten. Bürger und betroffene Behörden werden in der Offenlage die Möglichkeit haben, Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken vorzutragen.