

## für den Bauausschuss und den Stadtrat

---

### **Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsstseite 5. Entwurf/Aufstellung**

#### Bezug:

Aufstellungsbeschluss Beschluss-Nr.: IV/138-69-97 vom 01.12.1997

Beschluss-Nr.: I/37-2-19 vom 25.09.2019

Bebauungsplan O7 Elstervorstadt Bahnhofsstseite/Teilplan „Wohnen an der Kirchhofstraße“/  
Abwägung und Satzung

Beschluss-Nr.:IV/15-27-22 vom 25.07.2022 Städtebaulicher Vertrag (Grundlagenvertrag) zum  
Bebauungsplan O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofsstseite und Kirchhofstraße“

#### Sachverhalt:

Der Vorhabenträger GRP 3 Immobilienprojekt GmbH & Co. KG beabsichtigt im Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes O7 „Stadtumbau zwischen Bahnhofsstseite und Kirchhofstraße“ in exponierter Lage auf der Bahnhofsstseite der Elstervorstadt die Entwicklung eines modernen Stadtquartiers („Katharinas Gärten“). Der Investor hat sich zur städtebaulichen Planung verpflichtet. Das B-Planverfahren wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses aus 1997 im Regelverfahren (Vorentwurf/ Entwurf) weitergeführt.

Grundlage für den Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes bildet gemäß Beschluss-Nr. IV/15-27-22 der vereinbarte Konzeptplan (Anlage 2 zum städtebaulichen Vertrag). Der Vertrag wurde am 29.09.2022 unterzeichnet und notariell beglaubigt.

#### Informationsgegenstand:

Für die Entwicklung der innerstädtischen Konversionsfläche zu einem modernen Stadtquartier ergibt sich in den vertraglich vereinbarten Grenzen eine besondere städtebauliche Dimension. Zum Planungsauftritt und zur Berücksichtigung der Umweltbelange hat ein Scopingtermin am 20.09.2022 stattgefunden. Die Ergebnisse sind bindend.

Die grundlegenden städtebaulichen Planvorgaben, die sich aus den formellen städtischen Planwerken (Stadtentwicklungskonzept, Flächennutzungsplan, Klimagutachten sowie Bebauungsplan zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels) ergeben, sind bei der Planung des Vorentwurfes zu berücksichtigen.

Darüber hinaus soll es zu den Vorentwurfsplänen des Investors eine aktive Beteiligung der Stadtgesellschaft im 1. Hj. 2023 geben.

Torsten Zugehör