



öffentliche Sitzungsvorlage

Gestaltungsbeirat am 09.07.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Tim Koemstedt, Leiter Referat 6
Vorlagennummer: 2024/61/483

TOP 2

Lindauer Straße / Ecke Aybühlweg Entwicklung der Flächen – Rahmenplan „Am Aybühlweg“, Zint & Häußler GmbH, Büro für Stadtplanung

Sachverhalt:

Die mit der eingereichten Rahmenplanung beplanten Grundstücke befinden sich im südwestlichen Stadtgebiet im „Stiftallmey“, an der Ecke Aybühlweg/ Lindauer Straße und entlang der Lindauer Straße. Der Planungsbereich wird im Westen durch den Stadtweiherbach begrenzt.

Für Teile der Grundstücke besteht Baurecht nach §30 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 131-1, Stadtweiher 1. Änderung, mit Rechtskraft aus dem Jahr 1990. Das bestehende Baurecht ist allerdings für das geplante Vorhaben nicht ausreichend und müsste im Rahmen einer möglichen Entwicklung überplant, bzw. neues Baurecht geschaffen werden.

In der Rahmenplanung sieht das Planungsteam eine Erschließung der Grundstücke über den Aybühlweg vor. Es soll an den nördlich bestehenden Straßenstich und im östlichen Bereich des Planungsgebiets an den Aybühlweg angeschlossen werden. Zusätzlich zur Erschließung über den Aybühlweg entstehen zwei neue Stichstraßen mit jeweils einem Wendehammer am Ende. Im Norden und Süden der Stichstraßen sollen vier- und fünfgeschossige Gebäuderiegel, unterbaut mit jeweils Tiefgaragen, entstehen. An der Ecke Lindauer Straße/ Aybühlweg sind drei Gebäudekörper als Gebäude mit gemischter Nutzung vorgesehen. Der nordöstliche Abschluss des Planungsbereichs erfolgt mit drei Reihenhäuser, je drei Parteien, die über die südlich gelegenen Gartenbereiche erschlossen werden sollen und das Bindeglied zur bestehenden Bebauung bilden.

Insgesamt sollen nach Angaben des Planerteams auf der Fläche ca. 180 Wohneinheiten mit ca. 18.000 qm Bruttogeschossfläche und ca. 6550 qm Bruttogeschossfläche Nutzfläche für Gewerbe im Mischgebiet entwickelt werden.

Die Rahmenplanung mit möglichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten soll im Gestaltungsbeirat diskutiert werden.

Gutachten:

Wird ggf. während und nach der öffentlichen Diskussion erstellt.

Anlagen:
Präsentation