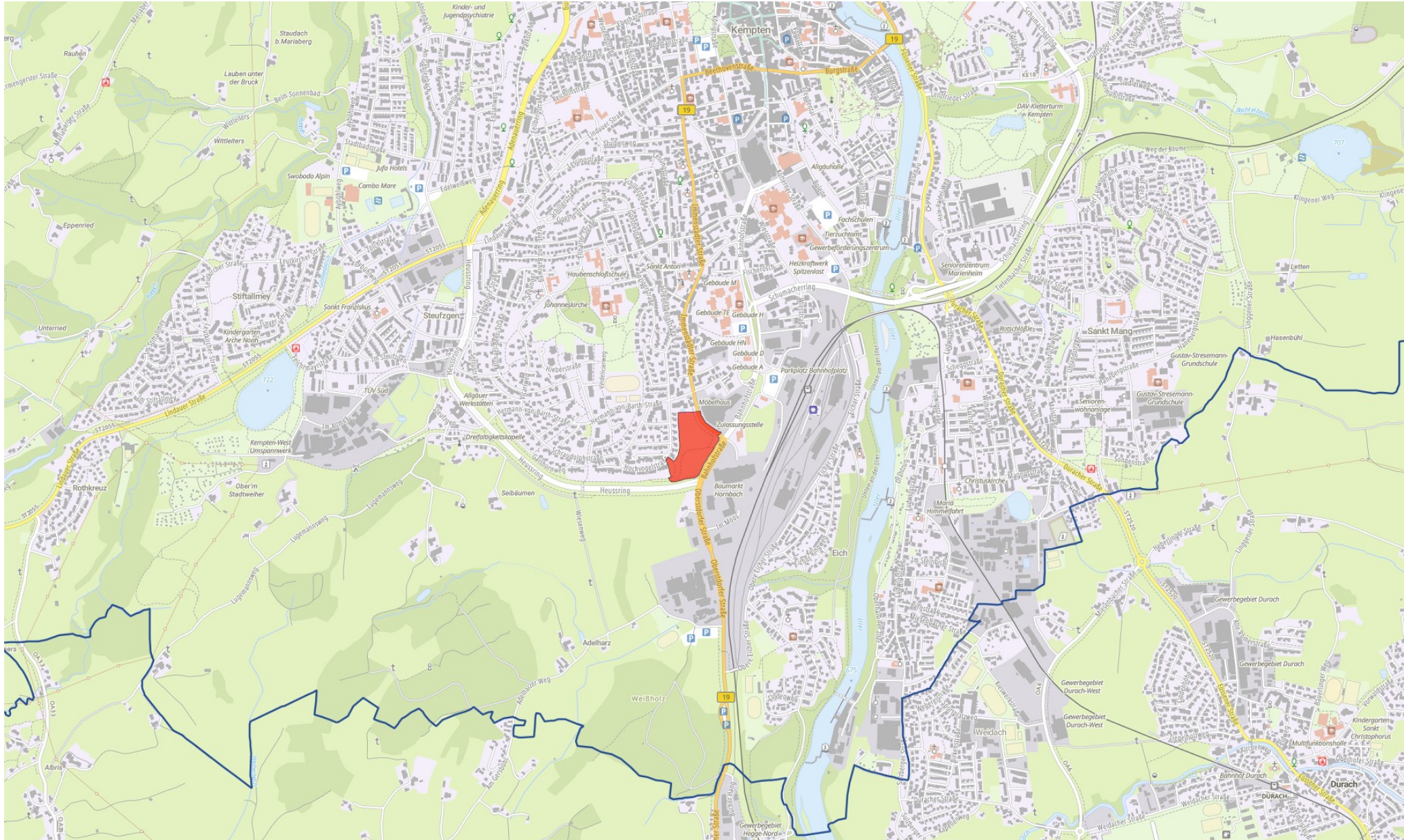


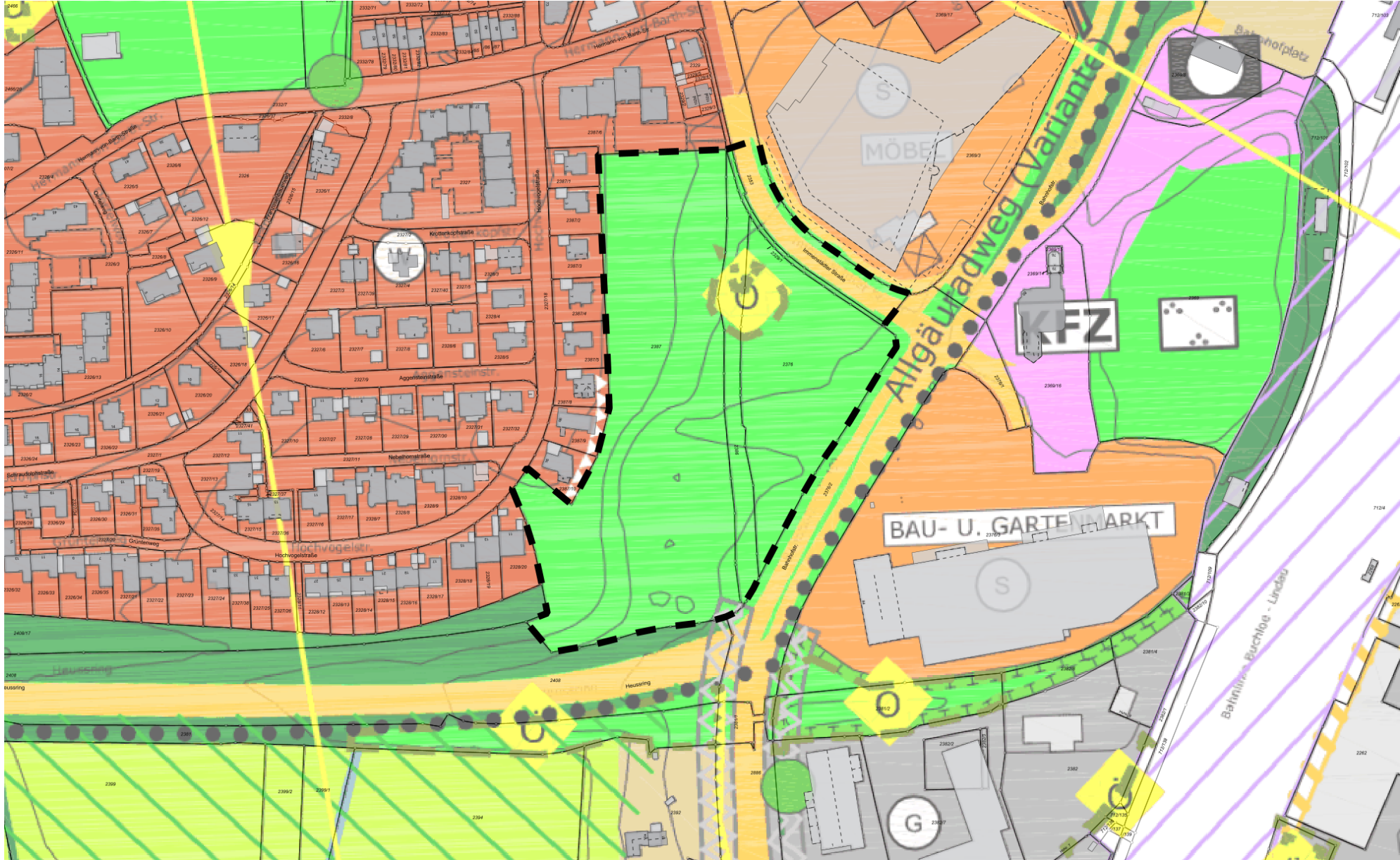


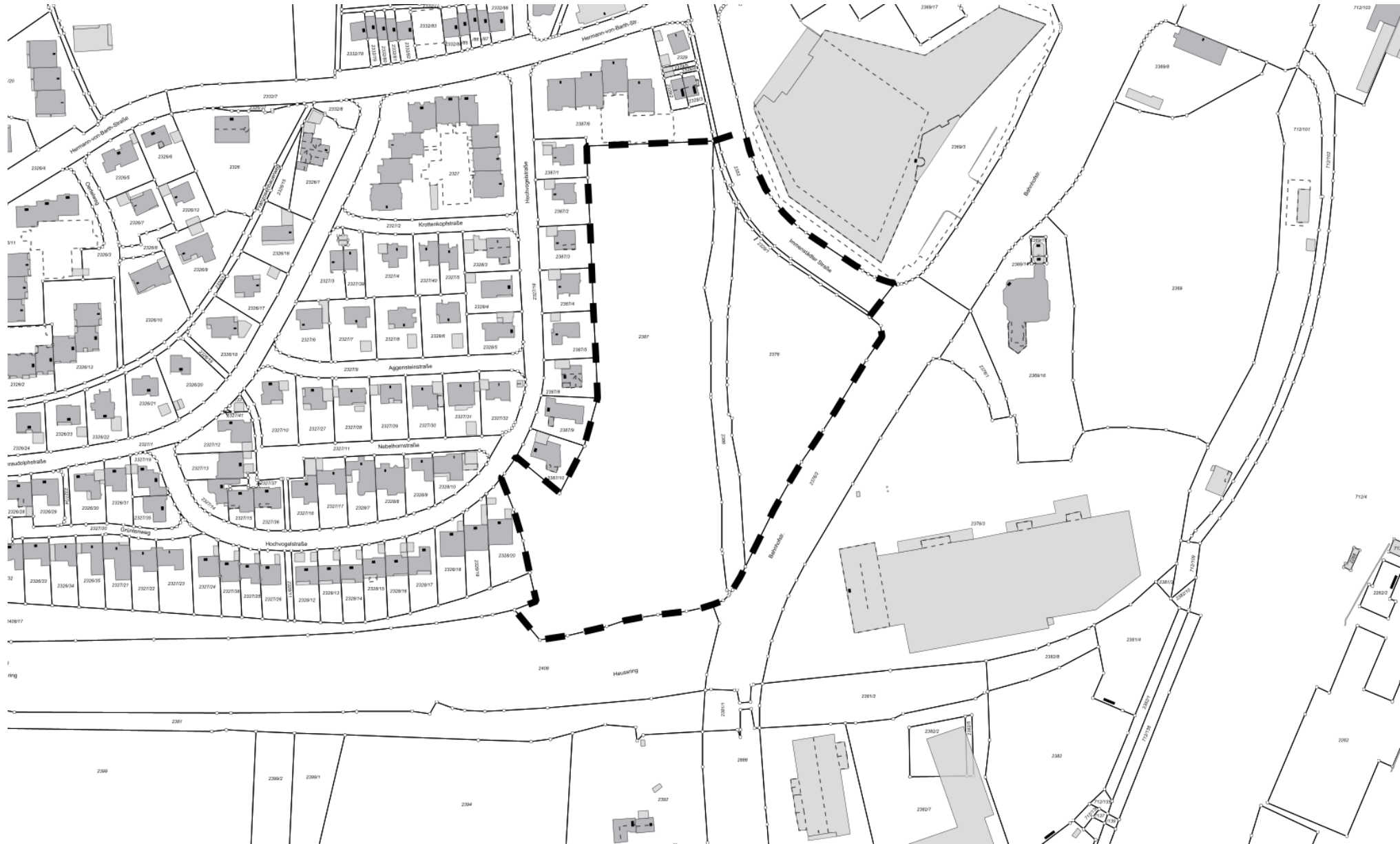
Entwicklung auf Flurstück Nr. 2387, 2386 und 2376 (Immenstädter Straße / Bahnhofstraße)

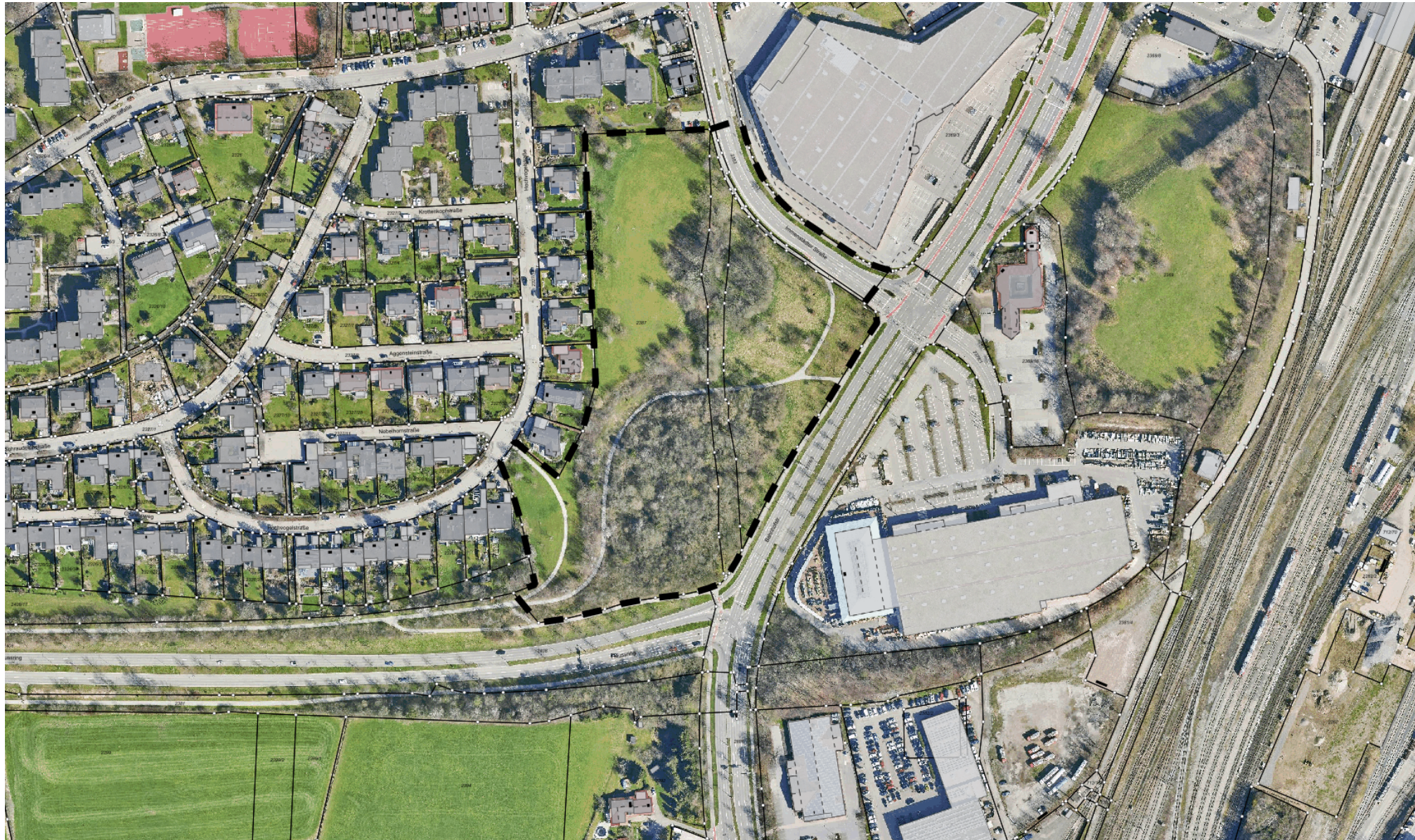
Einleitungsbeschluss

Planungs- und Bauausschuss am 16.10.2025





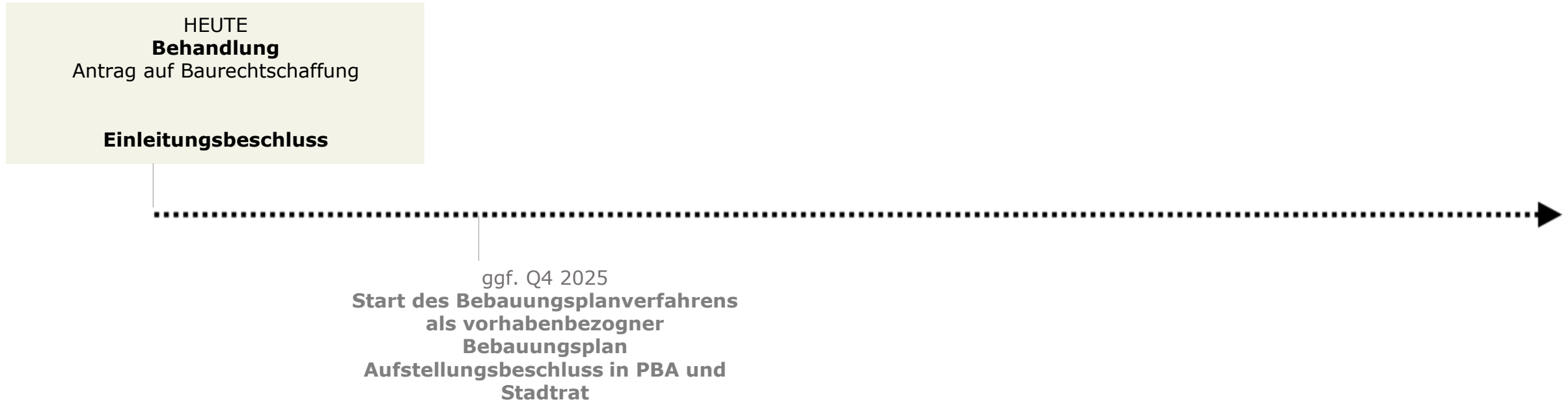








- Planungsrechtliche Situation
 - Darstellung FNP: Grünflächen
 - Aktuell rechtskräftiger B-Plan: Franzosenbauer-Süd (09.11.1979), öffentliche Grünfläche
 - Westen: 1-geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise
 - Norden: 4- bis 6-geschossige Wohnanlage
 - Vorhaben muss im Kontext zu großformatigem Möbelhaus und Baumarkt gesehen werden
- Immissionsschutz
 - Voraussichtlich in Bezug auf die geplante Nutzung unproblematisch
- Versiegelung
 - Naherholungsgebiet mit Fuß- und Radwegverbindungen
 - Versiegelung aufgrund des wertvollen Baum- Gehölzbestands so weit möglich zu minimieren
 - Geschossigkeit ist in Abhängigkeit mit Natur- und Klimaschutz abzustimmen
- Natur- und Artenschutz
 - Geschütztes Biotop im Westen, potentiell Biotop im Süden
 - Größere Eingriffe erforderlich
- Klimaschutz
 - Baum- und Strauchbestand mit stadtklimatisch sehr wichtiger Bedeutung
 - Baumpflanzungen im Rahmen der Bürgerinitiative „Baumpflanzungen 2000“
- Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
 - Vorhaben möglich, wenn die ökologischen, klimaschutzmäßigen, landschaftlichen und sozialen Bedarfe berücksichtigt bzw. Eingriffe ausgeglichen werden





Dem Antrag auf Baurechtschaffung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich zwischen Immenstädter Straße, Bahnhofstraße und Heussring entsprechend vorzubereiten.