



Abbildung 23: Städtebauliche Ziele der ursprünglichen Planaufstellung
(Gutachten der Planergruppe ROB vom 28.05.1997)

8.2 Städtebauliche Zielsetzung zum Zeitpunkt der 3. Änderung

Für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleid“ ergeben sich hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung keine grundsätzlichen Änderungen. Die Zielsetzung der Entwicklung eines Wohngebietes bleibt prinzipiell bestehen.

Abweichend zum ursprünglichen städtebaulichen Entwurf soll die Wohnbebauung in einem Teilbereich unmittelbar an die östliche Plangebietsgrenze heranrücken. Ein Teilbereich der ehemals für die Errichtung von Gemeinschaftsstellplätzen vorgesehenen Flächen sollen demnach überbaut, die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden. Dem neu geplanten Baukörper entlang der östlichen Plangebietsgrenze kommt eine wichtige Schallschutzfunktion zu.

Die städtebauliche Dichte und damit die Zahl der Wohneinheiten sollen innerhalb des Plangebietes, das sich in unmittelbarer Nähe des Anschlusses an den schienengebundenen Nah- und Fernverkehr befindet, insgesamt leicht erhöht werden.

Im zentralen Bereich des Wohngebietes soll eine bereits in der Realisierung befindliche, öffentliche Straßenverkehrsfläche als solche ausgewiesen werden. Im südlichen Teilbereich ist auf der Grundlage der Planungen des Investors die Ausweisung einer Privatstraße erforderlich.

Das Baukonzept des Investors ist in Abbildung 24 dargestellt.

9 Landschaftsplanerische Zielvorstellungen

9.1 Landschaftsplanerische Zielvorstellungen der ursprünglichen Planaufstellung

Auch die landschaftsplanerischen Zielsetzungen sind gemäß der städtebaulichen Entwurfsidee (Gutachten vom 28.05.1997) für die 3 Planbereiche "Krebschere", "Auf dem Stock" und "Im Schleid" zusammen entwickelt worden. Dementsprechend wird nachfolgend auf die Bauungspläne Im Schleid und Krebschere als städtebauliche Einheit Bezug genommen.



Abbildung 24: Bebauungskonzept des Investors