

Baugebietsentwicklung „Strüttele/ Weiher“

- Grundsatzbeschluss zu den städtebaulichen Eckpunkten
- Aufstellungsbeschluss und
- Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren

Plangebiet

- Flächengrößte Maßnahme in der Baulandentwicklung (ca. 9,3 ha groß)
- Wohnen und Gewerbe
- Westlicher Ortsrand mit bis zu 700 m Entfernung zur Ortsmitte

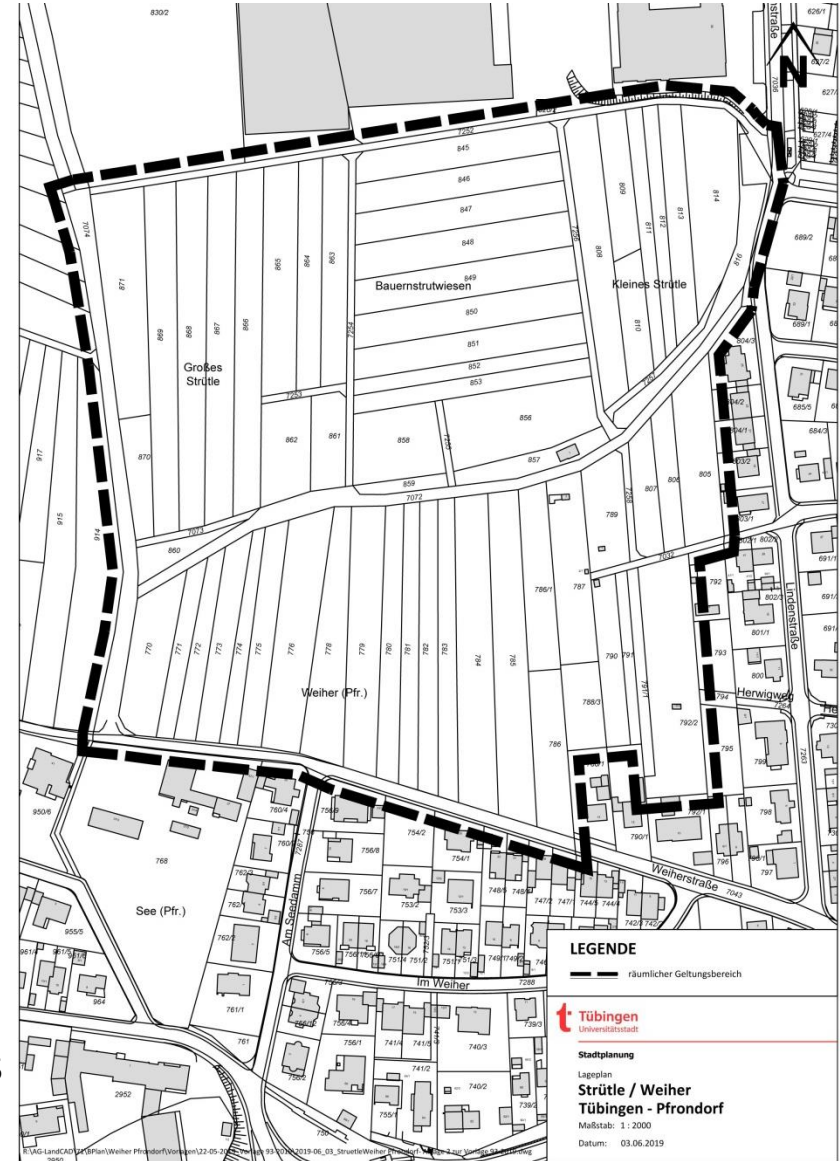
Verfahren

1. Städtebaulicher Wettbewerb

- August 2019: Versand der Auslobungsunterlagen
- 18.12.2019: Preisgerichtssitzung

2. Bebauungsplanverfahren

- Voraussichtl. Sommer 2021: Satzungsbeschluss



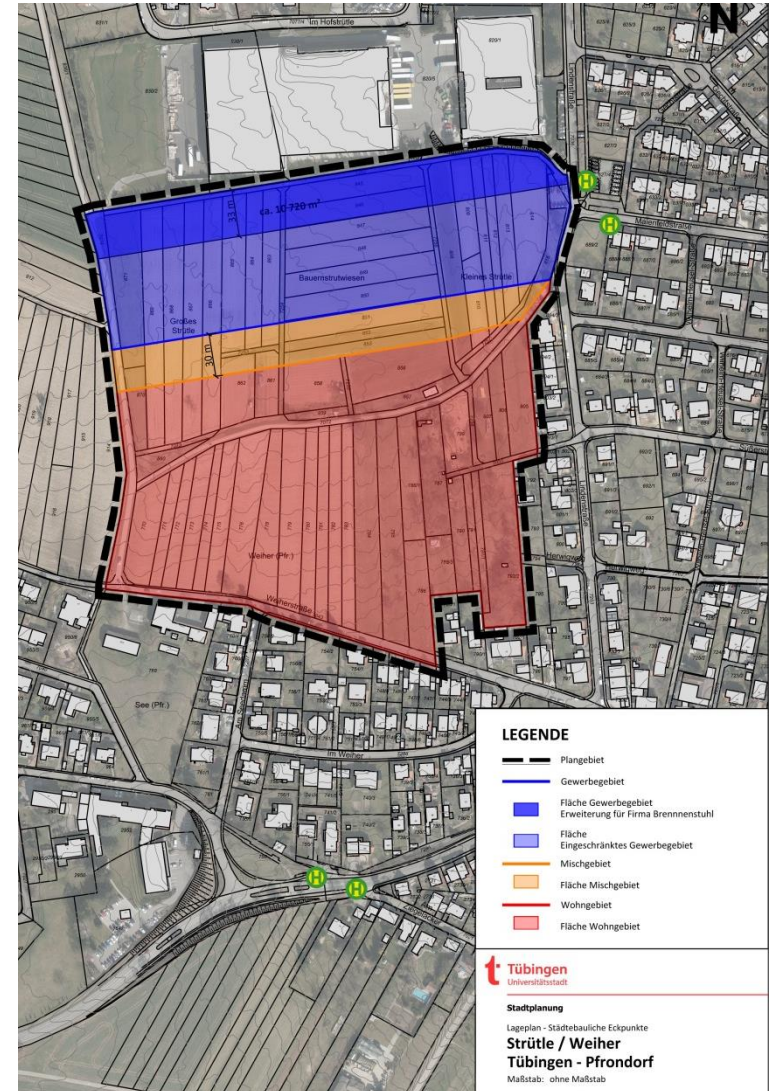
Prüfauftrag

- Vergrößerung der Wohnbaufläche um max. 10 m unter der Maßgabe der schalltechnischen Verträglichkeit

Vorschlag

schalltechnische Verträglichkeit/Erweiterung WA

- Räumliche Trennung zwischen GE- und WA-Nutzung
- MI-Fläche ca. 1 ha:
 - Erhöhung der EW-zahlen ca. um 60-80 EW (560-680 EW gesamt)
 - Nachzahlung
 - Ausformung Übergänge GE-GEE-MI-WA über Entwurf



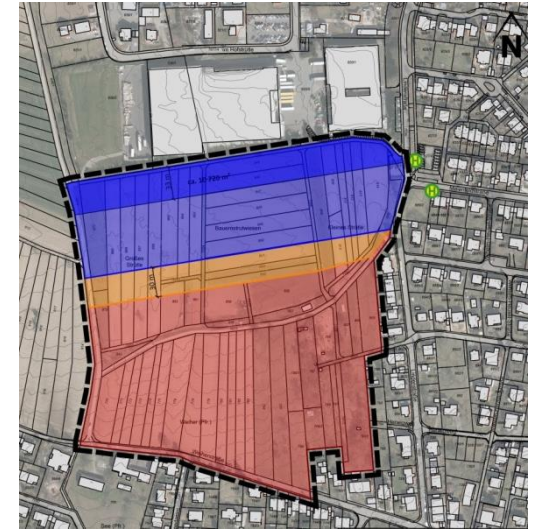
Ergänzungsanträge

Beratungsergebnis

Ortschaftsrat Pfrondorf am 10.7.2019

Vorlage 93/2019 einstimmig beschlossen

mit 2 Ergänzungsanträgen:



1. Abhängig vom städtebaulichen Entwurf wird die Fläche für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zugunsten einer Mischgebietsfläche verkleinert. Die ehemaligen Grundstückseigentümer erhalten eine Nachzahlung für die höherwertige Grundstücksausnutzung.
1. Der landwirtschaftliche Weg (Flst. 7074, Gemarkung Pfrondorf) soll zur Erschließung des Gebiets ausgebaut werden.

Ergebnisse aus Preisrichtervorbesprechung

- Schärfung der Erwartungen an ein nachhaltiges städtebauliches Konzept, insbesondere
 - Energiekonzept auf Grundlage CO₂-Neutralität,
 - Energieeffizienz,
 - Zukunftsfähige Erschließungs- und Parkierungskonzept,
 - Mobilitätskonzept,
 - Wasserhaushalt,
 - Grünkonzept
- Pflegeheim mit 30 Plätzen, 1500 m² Nutzungsfläche
- Ausformung Übergänge GE-GEE-MI-WA und Typologien in MI

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit