

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“ unter folgender Bedingung aufzustellen: Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wird geprüft, wie die Beibehaltung des Planungsziels der Durchwegung des Areals zwischen Hafenbahntrasse und Weingärten für die Öffentlichkeit im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches entsprechend des derzeit noch rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 101.1 Sportzentrum Böllberger Weg ermöglicht werden kann.
2. Die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele werden entsprechend Beschlusspunkt 1 angepasst.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele mit folgenden Ergänzungen:
Der Abschnitt „Neubebauung für Wohnen und Gewerbe im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 3, 8 BauGB“ unter Punkt 3 Planungsziele und –zwecke der Sachdarstellung wird geändert und erhält folgende Fassung:
 - „Schaffung von Planungsrecht für eine gemischt genutzte Bebauung angelehnt an das als Anlage 3 der Vorlage beigefügten Konzept:
 - im Süden ein zurückgesetzter Block mit platzartiger Aufweitung mit einer Wohnnutzung im westlichen Bereich und einer gemischten Nutzung im straßenseitigen Teil,
 - im Osten ein Baukörper am Böllberger Weg mit einer Einzelhandelsnutzung von max. 1.900 m² Verkaufsfläche, in den oberen Geschossen Dienstleistungs- und Büronutzungen gemischt mit Wohnnutzung mit Prüfung einer Integration von Seniorenwohnen in den Geschossebenen,
 - drei zur Saale orientierte Wohngebäude auf einer zweigeschossigen Tiefgarage, welche auf der Gründungsebene des bisherigen Sportzentrums aufbaut,
 - ein Solitär an den Weingärten für Wohnnutzung in den Obergeschossen und gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss,
 - ein Gastronomiegebäude westlich des Saaleradweges,
 - Gebäudehöhen, Anzahl der Geschosse, Größe der einzelnen Baukörper (Wohnblöcke) und GRZ orientieren sich an den Trauf- und Firsthöhen der unmittelbar benachbarten Bebauung im Böllberger Weg und den Weingärten.
 - Eine punktuelle Akzentuierung der Gebäudehöhen über die Firsthöhen der benachbarten Bestandsgebäude hinaus ist möglich, wenn diese die stadträumliche Qualität verbessert und der städtebaulichen Struktur zuträglich ist. Eine diesbezügliche Bewertung erfolgt im weiteren Verfahren vornehmlich durch ein Fachgremium und schließt eine Variantenuntersuchung nicht aus.“

Der neunte Anstrich im Abschnitt „Grünplanung und Umwelt- und Klimaschutz im Sinne des § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a Abs. 5 BauGB“ unter Punkt 3 Planungsziele und –zwecke der Sachdarstellung wird geändert und erhält folgende Fassung:

- „Berücksichtigung der mit dem Beschluss zur 3. Fortschreibung der Spielflächenkonzeption (VII/2020/01026, 30.09.2020) ergebenden Anforderungen an die Ausstattung des im Konzept bezeichneten maßgeblichen Spielraums ‚Glaucha/Am Ludwigsfeld‘; Es ist zu prüfen, ob der bestehende Spielplatz am geplanten zweigeschossigen Gastronomiegebäude westlich des Saaleradweges erhalten bleiben kann.“