

# Bebauungsplanung



Im Verfahren befindliche Bebauungspläne © Rahmenplangrundlage: ADEPT+ Partner, Grafik: UrbanPlan

## ► Planungsgrundlage

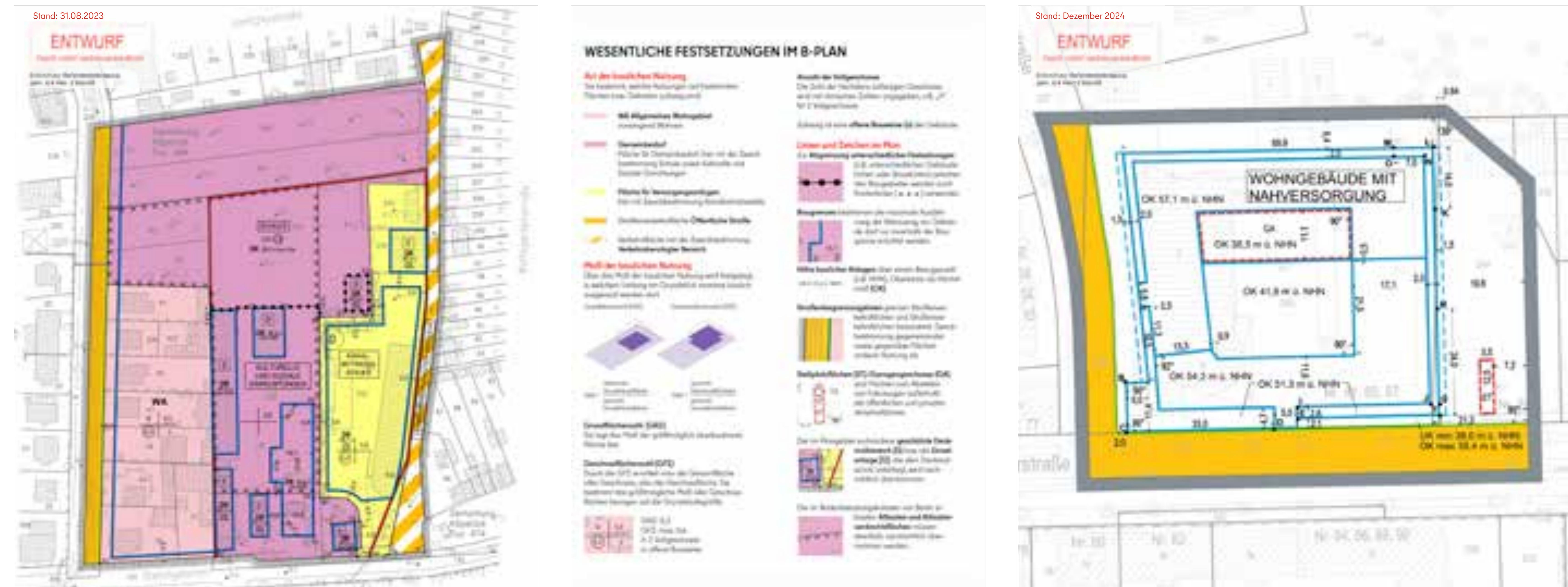
Auf Basis des Rahmenplans werden im Zuge der Entwicklungsmaßnahme für den gesamten Entwicklungsbereich schrittweise Bebauungspläne unter Beteiligung der Öffentlichkeit aufgestellt. Durch Festsetzungen in diesen Bebauungsplänen werden die übergeordneten Entwicklungsziele und die Inhalte des Rahmenplans rechtsverbindlich festgesetzt.

Für die einzelnen Baufelder werden unterschiedliche Festsetzungen getroffen, beispielsweise zur Nutzungsart, zur Geschossigkeit oder Höhe der Gebäude und zur städtebaulichen Dichte. Private Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie die künftige Bauträgerschaft – bestehend aus landeseigenen Wohnungsbauunternehmen sowie Genossenschaften – müssen die Festsetzungen der Bebauungspläne beachten und umsetzen.

## ► Laufende Bebauungsplanverfahren

Die im obenstehenden Übersichtsplan schraffierten Bebauungspläne befinden sich derzeit im Verfahren oder stehen kurz vor der Festsetzung. So erfolgte kürzlich der Senatsbeschluss für den Bebauungsplan 9-80 für soziale und kulturelle Nutzung auf dem ehemaligen Gaswerksgelände. Auch der Bebauungsplan 9-83 VE für ein Bauvorhaben mit rund 150 Wohnungen ist weit vorangeschritten und wird voraussichtlich in 2026 festgesetzt. Für den Bebauungsplan 9-87, der die Voraussetzung für den Bau von ca. 300-350 Wohnungen schaffen soll, erfolgte bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit\*.

Für den übrigen Entwicklungsbereich werden in den kommenden Jahren schrittweise weitere Bebauungspläne aufgestellt. Für das zentrale Areal des ehemaligen Güterbahnhofs ist dazu zunächst die Freistellung von Bahnbetriebszwecken erforderlich.



\* Hinweise, die im Rahmen dieser Ausstellung – und damit nicht im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Öffentlichkeitsbeteiligung – zu diesen Bebauungsplänen gegeben werden, fließen nicht in die Bebauungsplanverfahren ein.