



Bebauungsplan Nr. 2.I.A „Gewerbegebiet südlich der Monzastraße“

Status: im Verfahren

Der Bebauungsplan setzt für die Geltungsbereichsfläche Gewerbegebiete, Allgemeines Wohngebiet sowie Verkehrsflächen, einen Park+Ride-Platz und Bahnflächen fest.

Um für die z. T. unbebauten Gewerbegrundstücke die Bebauungsmöglichkeiten aufzuzeigen, wurde im Jahr 2013 ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das hochwertige, zukunftsorientierte und repräsentative Gewerbeflächen für Büro-, Handels- und Forschungseinrichtungen vorsieht, wobei eine innere Park- und Verkehrsflächenachse den ruhenden Verkehr aller Gewerbegrundstücke aufnehmen soll. Die gewerblichen Gebäude sollen zur Straßenverkehrsfläche abgestuft zwei bis fünf Geschosse aufweisen, wobei unterschiedlich große Gewerbegrundstücke ausgebildet werden können. Wichtiges Ziel dieses Konzepts ist die Schaffung eines urbanen Lebensraums mit hoher Arbeits- und Aufenthaltsqualität in einem modernen städtischen Umfeld.

Der vorliegende Bebauungsplan soll die bauliche Realisierung dieses Konzepts ermöglichen, dabei aber auch den südlich angrenzenden Wohnbaubestand sowie die vorhandenen Park+Ride-Plätze sichern. Gleichzeitig soll eine optimale Gebietserschließung gewährleistet werden. Die direkte Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Regionalbahn, S-Bahn, Busse) bildet dabei einen starken Standortfaktor für die Neuansiedlung von Büros und Betrieben.