

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „3. Änderung Eckbereich Basler Landstraße / Am Mettweg“**

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB -
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan -

**Plan-Nr. 6-125c**

**Stadtteil St. Georgen**



Das Gebäude des ehemaligen Bau- und Gartenfachmarktes steht seit mehreren Jahren leer. Die bauliche Anlage, die Gebäude- und Verkaufsflächengröße sowie der Standort entsprechen seit geraumer Zeit nicht mehr den heutigen Ansprüchen für eine großflächige Fachmarktnutzung. Die Außenanlagen und Fassaden weisen leerstandsbedingt Defizite auf, die negativ in die Nachbarschaft ausstrahlen. Vor diesem Hintergrund soll das Planverfahren eine stadtteilverträgliche und nachhaltige Wiedernutzbarmachung und Folgenutzung ermöglichen.

## Projektbeschreibung

Geplant sind der Erhalt und die Modernisierung des Erdgeschosses für ein nicht wesentlich störendes Gewerbe, für das momentan die Nutzung durch ein Fitnessstudio geplant ist. Das Obergeschoss soll abgetragen und durch 4 Wohngeschosse ersetzt werden. Da der aktuelle Bebauungsplan "Eckbereich Basler Landstraße/Am Mettweg", Plan-Nr. 6-125, ein Kerngebiet festsetzt, sind die beabsichtigten Wohnungen nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund ist das vorliegende Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Die Planungsinhalte entsprechen den Zielen und Kernforderungen der Stadtteilleitlinien St. Georgen zur Priorität und Stärkung der Innenentwicklung sowie zur Mischnutzung entlang der Basler Landstraße. Aufgrund der grundstücks- und projektbezogenen Planung soll das Vorhaben als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt werden. Die Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung nach § 13a BauGB, insbesondere der Verzicht auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, wird nicht in Anspruch genommen. Der erforderliche Antrag des Vorhabenträgers zur Einleitung des Verfahrens liegt vor.