

# Sitzung des Ausschusses für Bau und Stadtentwicklung

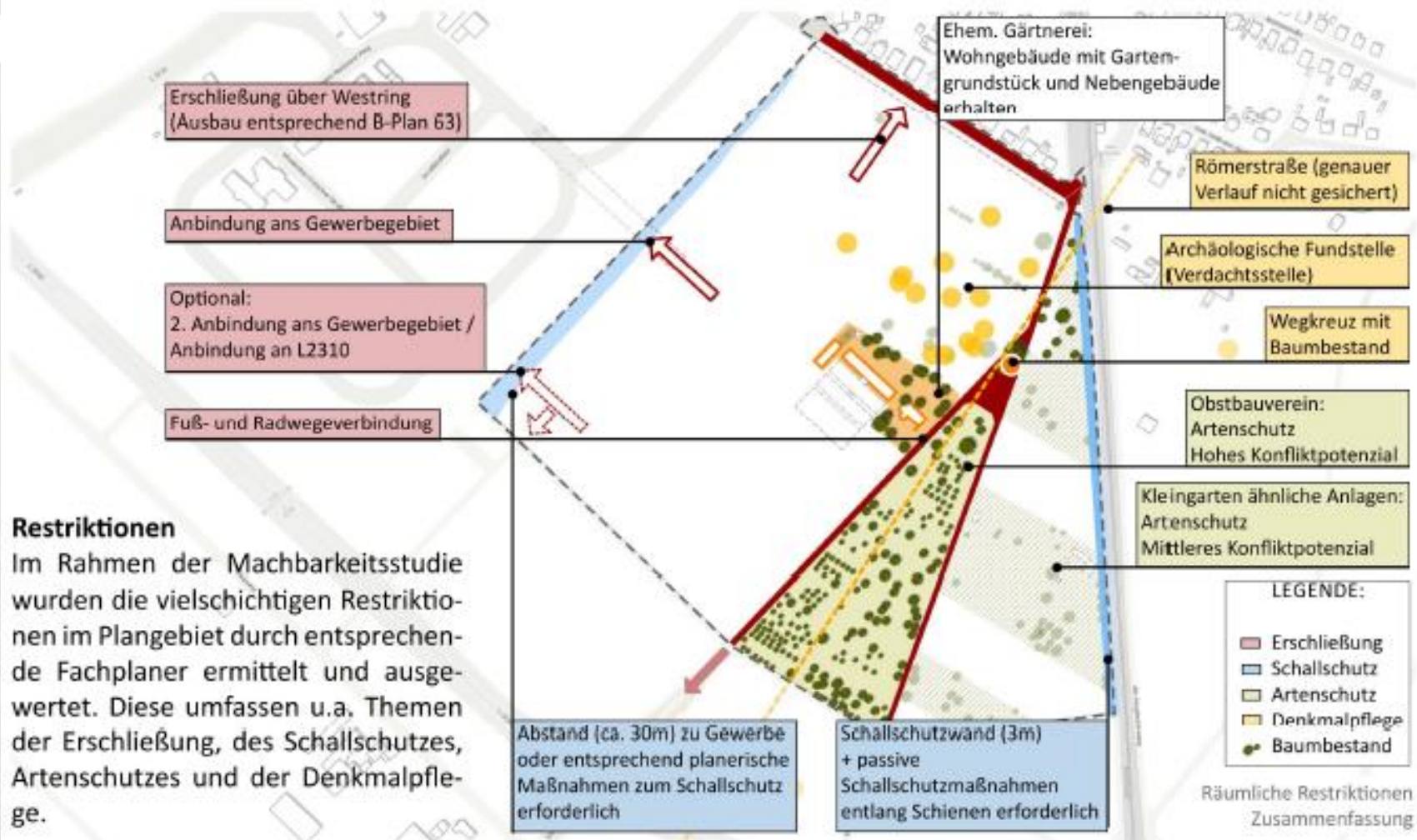
26.05.2020

## **Top 6**

Rahmenplan „Südwestlich des Weststrings“



## Restriktionen



### Restriktionen

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die vielschichtigen Restriktionen im Plangebiet durch entsprechende Fachplaner ermittelt und ausgewertet. Diese umfassen u.a. Themen der Erschließung, des Schallschutzes, Artenschutzes und der Denkmalpflege.

# RÜCKBLICK BÜRGERWERKSTATT



**BÜRGERWERKSTATT WESTRING  
STADT SELIGENSTADT**  
Ergebnisse der Vorklärung am 05.12.2018

044 124 204

**8. Werkstatt / Ideenschnitte**

044 124 204

**9. Zusammenfassung**

Das Ergebnis der Werkstatt ist in Form von Ideen und Notizen auf den Tafeln festgehalten. Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung sind im Gespräch mit den Teilnehmern der öffentlichen Diskussion. Die Zusammenfassung bildet nun die Basis für die Fortschreibung des Planungsdokuments im weiteren Verlauf der Projektarbeit.

044 124 204

**11. Kategorisierung**

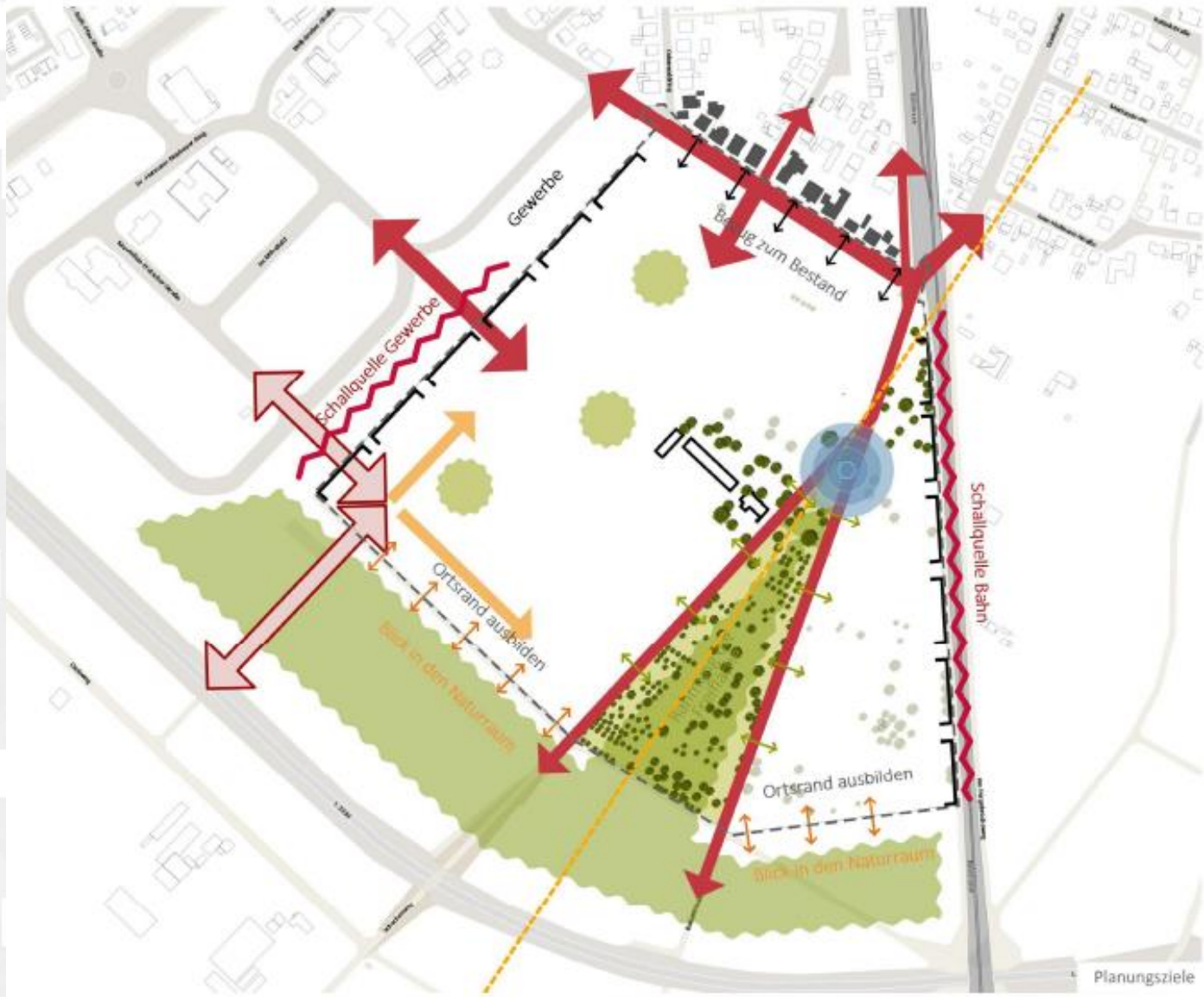
Im Anschluss an die Bürgerwerkstatt werden die gesammelten Informationen zur Themenstellung analysiert, geordnet und ausgearbeitet. Hierbei werden die für die jeweilige Planung relevanten Aspekte identifiziert. Außerdem werden die Themen, die für weitere Klärung der Konzeptionsaufgabe nicht in der Werkstatt bearbeitet werden konnten, im gemeinsamen Austausch mit den Teilnehmern der Bürgerwerkstatt diskutiert.

Mit der angestrebten Fortschreibung soll eine Lösung vorgeschrieben werden. Die Zusammenfassung stellt hierzu die Grundlage dar, in welchen Maßnahmen die jeweiligen Bereiche im weiteren Verlauf der Projektarbeit zu realisieren sind.

- A. Die Planungsbereiche betreffend:
  - Befolge und Anordnungen, die die weitere Fortschreibung an dieser Stelle betreffen
- B. Die Planungsbereiche betreffend:
  - Befolge und Anordnungen, die auf mögliche Wechselwirkungen mit der Fortschreibung geprüft werden müssen
- C. Von Planungsbereichen unabhängiges Material:
  - Befolge und Anordnungen, die die weitere Fortschreibung von anderen Stellen betreffen

044 124 204

# Ziele





## Vorstufen der Rahmenplanung

### Legende

#### Gebäude

- Bestehende Bebauung Umgebung
- Geplante Wohnbebauung
- Bebauung für Gemeinbedarf / Gewerbe
- Umgrenzung von Tiefgaragen

#### Grünflächen

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

#### Bäume

- Bäume Bestand
- Bäume Neupflanzung / Straßenbegleitgrün
- Baumgruppe an besonderen Plätzen

#### Verkehrsflächen

- Öffentliche Fuß- und Radwege
- Fahrbahn
- Platzfläche
- Private Weegerschließungen
- Gemeinsamer Fuß- und Radweg
- Private Stellplätze
- Besuchterstellplätze

#### Sonstiges

- Lärmschutzwand
- Mobilitäts- und Trafostation
- Ehemalige Gärtnerei
- Spielplätze
- Kita-Außenfläche
- Retentionsflächen oberirdisch
- Retentionsflächen unterirdisch
- CEF- und Ausgleichsflächen
- Flurstücke

- Abgrenzung Plangebiet



Maßstab 1:1.500

0 10 20 30 40 50 100

DIN A1

Südwestlich des Westrings

Städtebaulicher Entwurf – Rahmenplan

Stand Salzigentadt

Stand: 24.02.2020



## Aufgaben des Rahmenplans

- eröffnet die formelle Beteiligung und Abwägung
- liefert Mengengerüst für Kalkulation und die finalen Eingangsparameter für die Fachgutachten
- räumliche Visualisierung

## Hauptthemen:

- Dichte
- Straßenraum/Verkehr
- Landwirtschaft
- Baustruktur /Typologie





## Dichte

- strukturelle Aspekte
- sozialpolitische Aspekte
- ökologische Aspekte
- ökonomische Aspekte

## WOHNEINHEITEN

EZH+DH+KH:	ca. 105 WE	(ca. 13 %)
RH:	ca. 110 WE	(ca. 14 %)
MFH	ca. 600 WE	(ca. 73 %)

---

Gesamt ca. 815 WE (ca. 100 %)

Dichte ca. 43 WE / ha

=> Rahmenplan ist ein  
Angebotsplan



Typologie	Grundstücksgrößen	
	von	bis
 Einfamilienhaus	ca. 470 m <sup>2</sup>	ca. 560 m <sup>2</sup>
 Doppelhaus	ca. 320 m <sup>2</sup>	ca. 480 m <sup>2</sup>
 Kettenhaus	ca. 250 m <sup>2</sup>	ca. 420 m <sup>2</sup>
 Reihenhaus	ca. 135 m <sup>2</sup>	ca. 370 m <sup>2</sup>
 Mehrfamilienhaus	ca. 2.150 m <sup>2</sup>	ca. 9.450 m <sup>2</sup>



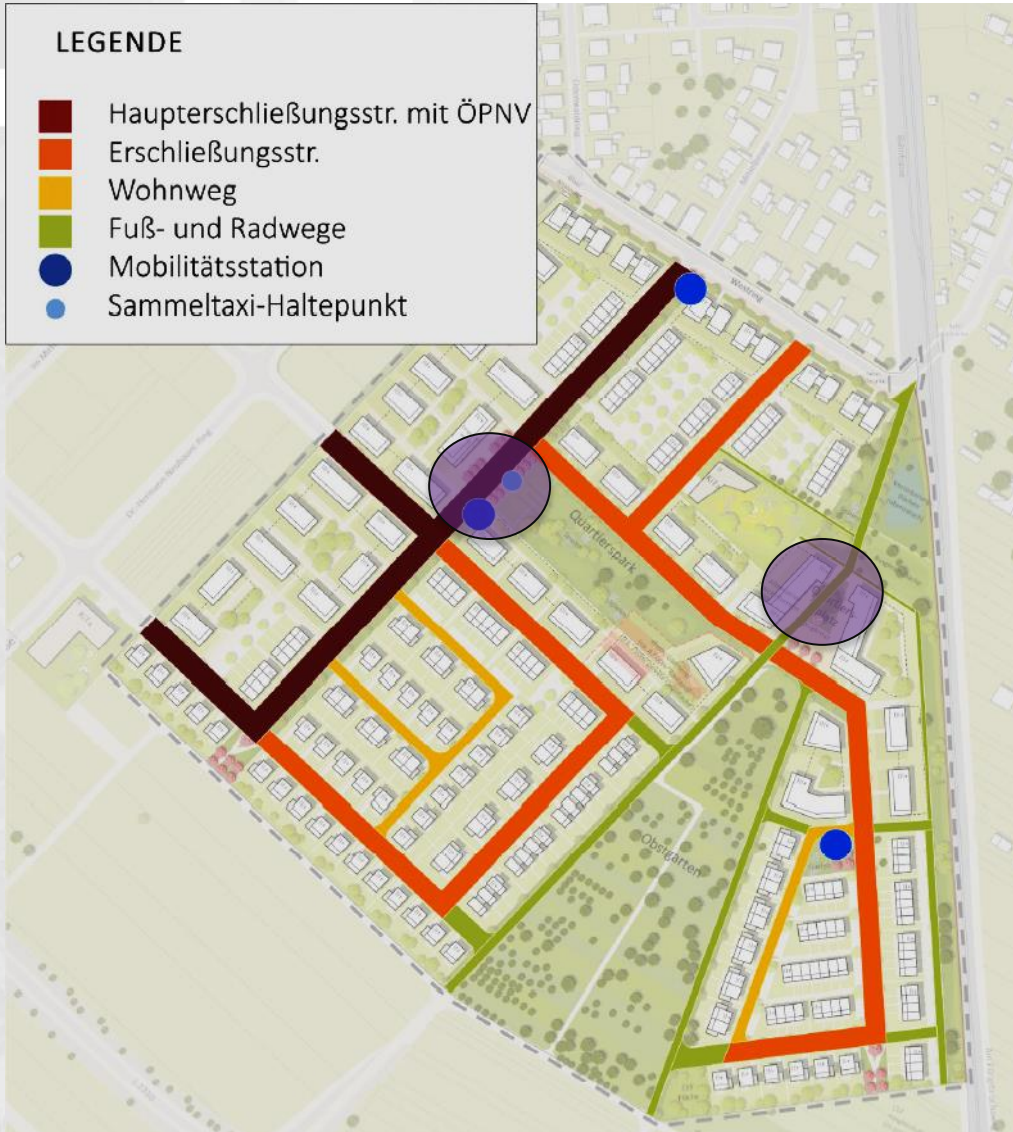
## Verkehr

- Verkehrsfluss/ -dynamik
- Straßenbreite/ -funktion
- Straßenraumgestaltung

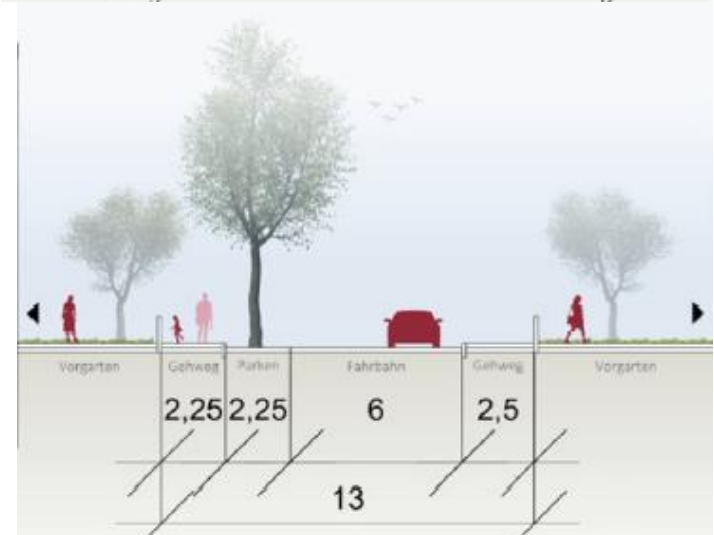


## RASt 06

Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen



Verkehrsraum besonderer Zweckbestimmung





## Landwirtschaft

- Flächenverlust
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Anforderungen an Befahrbarkeit mit Landmaschinen





bestehender  
Trassenverlauf  
„Schachenweg“



bestehender Trassenverlauf  
„Schachenweg“ ist auch im  
Rahmenplan vollumfänglich  
eine Verkehrsfläche

## Weitere Schritte:

- Verkehrsuntersuchung wird spezifiziert
- Benutzung wird ordnungsrechtlich geregelt
- Straßenraumgestaltung wird auf die erforderlichen Fahrzeugbreiten und Ausladungen abgestimmt



## ABWÄGUNG

mögliche Umfahrung des  
Wegekreuzes/Quartiersplatzes  
für landwirtschaftlichen  
Verkehr



bestehender Trassenverlauf  
„Schachenweg“

- verkehrsdynamische Betrachtung und sachgerechte Abwägung erst im Bebauungsplanverfahren zu führen.

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

Ihre Fragen ?