

Bebauungsplan 10-80 „Parler-/Großmannstraße“



Foto: GfP

Entwicklung zu Wohnbauland

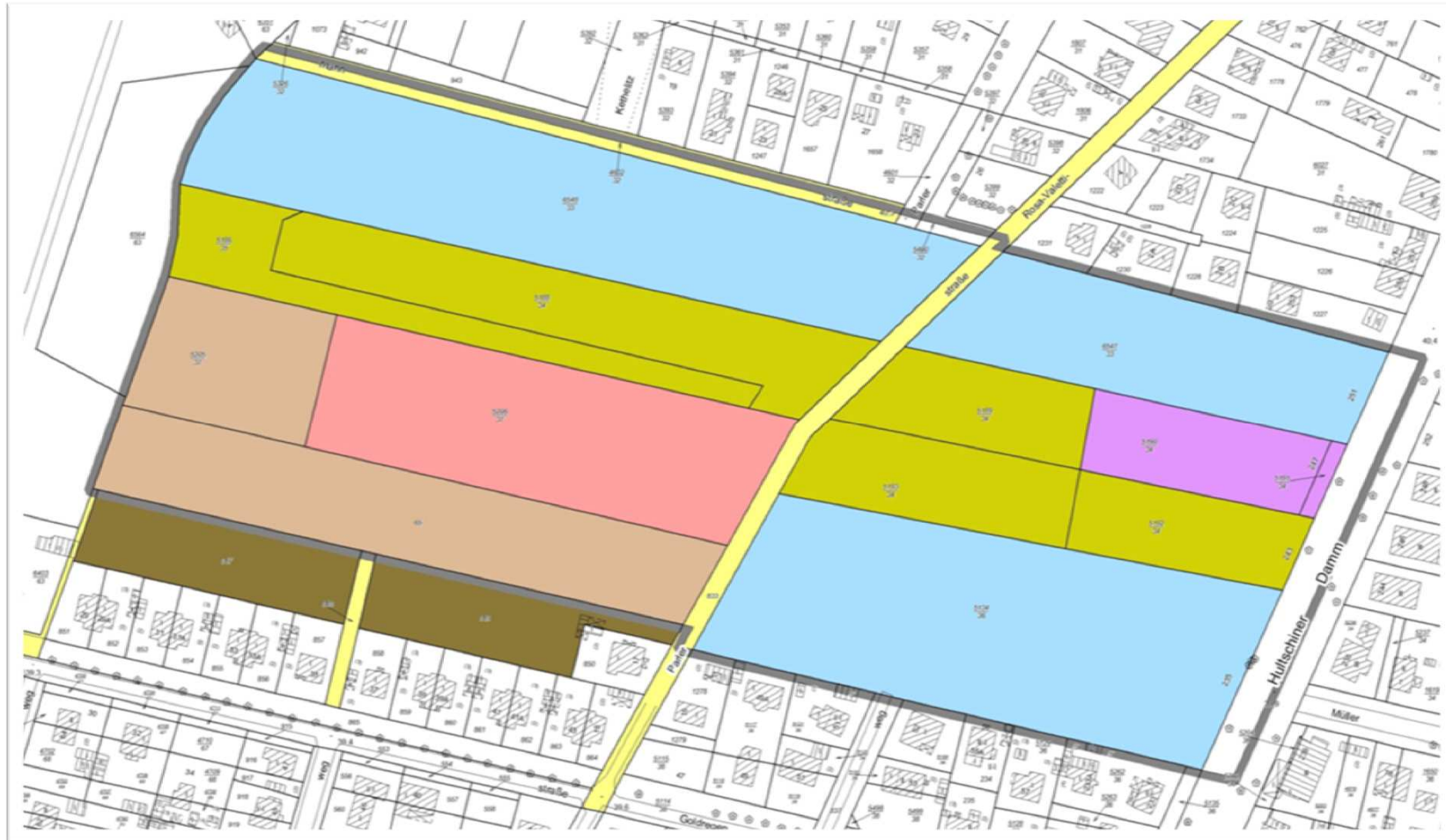
Ausgangssituation



Herausforderungen:

- Verkehrslärm Hultschiner Damm;
- Neues Erschließungs-system (öffentliche/private Straßen);
- Straßen - keine Entwässerung in Hultschiner Damm möglich;
- Trinkwasserschutzzone;
- Verschiedene Eigentümer!

Eigentümerstruktur



Stand: September 2015

FNP-Änderung im Verfahren (Stand 08.05.2015 – öffentliche Auslegung)



- Wohnbaufläche W 3 = GFZ bis 0,8 mit landschaftlicher Prägung (ca. 365 Wohnungen);
- Aktiver und passiver Lärmschutz zum Hultschiner Damm;
- Öffnung und ökologisch wirksame Wiederherstellung Rohrpfehlgraben.

Konzeptstudie



Bebauungsplan 10-80

Bebauungsplan Variante 1



Ziele des Bezirks

- Harmonisches Einfügen der Neubebauung in bestehende stbl. Strukturen (ca. 165 Wohnungen);
- Lärmrobuste Bebauung am Hultschiner Damm;
- Öffentliche Grünfläche /Spielplatz für Mahlsdorf-Süd;
- Beachtung der Freiraumzusammenhänge;
- Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft.

Konzeptstudie



Bebauungsplan 10-80

Bebauungsplan Variante 2



Gutachten

- Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft;
- Artenschutz;
- Verkehr;
- Lärm.

Nächste Verfahrensschritte

Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB – Ende 2015



Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB
(städtebaulicher Vertrag § 11 BauGB)



Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 (2) BauGB



Festsetzung des Bebauungsplanes