

Gewerbe- und Wohnprüfflächen



Im Rahmen des Vorentwurfs der FNP-Neuaufstellung werden stadtweit insgesamt 32 Gewerbe- und Wohnprüfflächen städtebaulich und umweltfachlich betrachtet. Diese beiden separaten Bewertungen münden in einer zusammenfassenden Empfehlung.

Gewerbeprüfflächen

Im Detail wurden im Stadtbezirk Mitte drei Gewerbeprüfflächen untersucht. Diese drei Prüfflächen hatten einen Flächenumfang von insgesamt rund 13,8 ha:

G MITTE-01:		
Nördlich Haßleyer Straße	6,0 ha	Neudarstellung
G MITTE-02:		
Vartainsel	4,8 ha	im aktuellen FNP dargestellt
G MITTE-03:		
Westside	3,0 ha	im aktuellen FNP dargestellt

Im Ergebnis des Ratsbeschlusses über die Gewerbevarianten zur FNP-Neuaufstellung von September 2023 wird zusätzlich die Umwidmungsfläche G MITTE-04 Eckeseyer Straße West aufgenommen (Umwidmung von Gemischter Baufläche zu Gewerblicher Baufläche).

Gewerbe

Wohnen

Wohnprüfflächen

Für die Entwicklung von Wohnflächen im Stadtbezirk Mitte wurden drei Wohnprüfflächen mit einer Gesamtgröße von 22,2 ha in Mitte betrachtet:

W MITTE-01:		
Im Dünningsbruch	8,4 ha	Neudarstellung (tlw. Schulstandort)
W MITTE-02:		
Emst IV	9,6 ha	im aktuellen FNP dargestellt
W MITTE-03:		
Bülowsstraße	4,2 ha	Neudarstellung

Im Ergebnis der umweltseitigen und der städtebaulichen Prüfung sowie der zusammenfassenden Empfehlung werden alle drei Wohnprüfflächen im Stadtbezirk Mitte im Rahmen des Vorentwurfs der FNP-Neuaufstellung dargestellt. Zur Visualisierung einer möglichen Wohnbebauung in den drei Wohnprüfflächen im Stadtbezirk Mitte finden Sie jeweils zwei städtebauliche Entwurfsvarianten sowie weitergehende Informationen auf den nachfolgenden Postern.