

Bebauungsplan Nr. 127 „Auf der Burg“

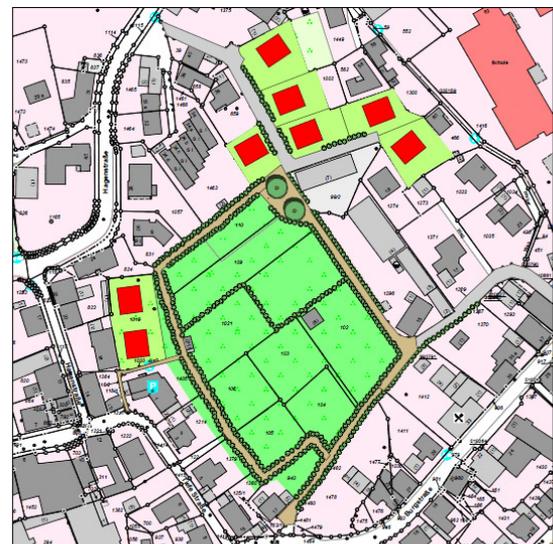
## Überblick über die drei Szenarien für den südlichen Teil

**Szenario A: „alles lassen, wie es ist“**, Bebauungsplanverfahren im südlichen Teilbereich oder insgesamt einstellen

- Keine Lösung der städtebaulich problematischen Situation
- Umgang mit dem Bodendenkmal nicht geklärt
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten nach § 34 Baugesetzbuch: Ungeordnete Bebauung und Erschließung; bodenrechtliche Spannungen möglich
- Bebauung der Grünfläche im südlichen Teil in weiten Teilen nach § 34 BauGB kurzfristig nicht möglich

## Szenario B: Erhalt der Grünfläche

- Bebauung im Norden wie dargestellt wegen fehlender Erschließung voraussichtlich nicht möglich
- Besitzer der Gartengrundstücke mehrheitlich gegen Festsetzung „private Grünfläche“ – Entschädigungsansprüche müssen im Einzelfall geklärt werden
- Rundumlaufender Weg wird abgelehnt
- Bodendenkmal wird dauerhaft gesichert



Maßstab 1:1000

Legende



## Szenario C: Bebauung

- Erschließungsmöglichkeit ungeklärt – nur eine gemeinsame Gesamterschließung bringt Vorteil gegenüber Szenario A
- Umlegungsverfahren notwendig
- Kosten für Untersuchung und Bergung des Bodendenkmals sind von der Gemeinde zu tragen
- Geordnete Entwicklung statt langfristige ungeordnetes „Zubauen“ der Fläche



ohne Maßstab

