



Legende

- A aurelis Real Estate GmbH & Co.KG
- DB Deutsche Bahn AG (Holding)
- N DB Netz AG
- BEV Bundeseisenbahnvermögen
- P Privat



Bebauungsplan
vorhanden oder in Aufstellung



Stand StR-Beschluss 17.12.2003

1 Identifikation	
Bezeichnung der Fläche/Nummer	Bahnhof Mögeldorf 37
Flächentyp	Kleinere Fläche im räuml. Zusammenhang mit Bahnhof o. Haltepunkt
Ansprechpartner	DB Services Immobilien GmbH (DB Slmm), aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

2 Allgemeine Angaben	
Lage	Die Flächen liegen im Zentrum des Stadtteils Mögeldorf direkt am S-Bahnhof Statistische Distrikte 925, 930
Größe/Umgriff	44.950 m ²
gegenw. Nutzung	Gewerbliche Nutzung, Grünfläche im Westen, Kleingärten Gewerbliche Mietflächen, DB-interne Nutzung
Eigentümer	DB AG (4.880 m ²), aurelis (40.070 m ²)
Flurnummer(n)/Gemarkung	215 u.a. Mögeldorf
Verfügbarkeit	Mittelfristig
Entwidmung	Nicht entwidmet

3 Zielvorstellungen	
Nutzungsvorstellung der DB/aurelis/Stadt	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung bzw. teilweise Verlagerung von bestehenden Kleingärten (i.B. auf Umfang der Anlage) • Südlich des Bahnhofs Wohnen, nördlich Gewerbe • Erhalt der bedeutenden Flächen für den Arten- und Biotopschutz sowie Biotopverbund wenn in Nutzungskonzept integrierbar
Entwicklungspriorität	Gesamtstädtisches Entwicklungspotenzial: gering Gesamtstädtische Entwicklungspriorität: gering
Zeitziel	Städtebauliche Planung: 01/05 – 06/05 Rahmenplan: 06/05 Bauleitplanverfahren: 07/05 – 06/06 Aufstellungsbeschluss: 07/05 – 10/05 Entwidmungsplan d. Entwidmungsantrages: 06/06 Öffentliche Auslegung: 07/06 – 12/06 Entwidmungsbescheid: 12/06 Satzungsbeschluss: 01/07 – 03/07
Kategorie	B (südlich) D (nördlich)

4 Standortbeurteilung und Rahmenbedingungen	
Verkehrsinfrasturktur	IV: Erschließung der Fläche südlich der Gleisanlagen ist im Rahmen der Planung zu prüfen. ÖPNV: Vorhanden, Straßenfläche Freiligrathstraße und P+R-Anlage sichern (DB-Fläche) S1 Mögeldorf, Zugänge sichern Wegenetz: Verbindung zur Laubestraße sichern
Altlastenverdacht/ Bodenbelastungen	Umweltrelevante Bodenbelastungen in Teilbereichen bekannt. Einzelne Sanierungen bereits erfolgt.
Arten- und Biotopschutz	Angrenzend: Stadtbiotop 435 (Bahnbiotop) ABSP-Bewertung: Teilbereiche: lokal bedeutsamer Lebensraum
Lärm/Immissionschutz/Sicherheit	Benachbarte Gasabfüllanlage ist im Einzelfall für weitere Entwicklung der Fläche zu berücksichtigen

5 Planerische und rechtliche Vorgaben	
Nachbarnutzungen	Bereich Freiligrathstraße: kleinteilige gewerbliche Nutzung Bereich Blütenstraße: Wohnnutzung
Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> Wirksamer FNP: Verkehrsfläche/Fläche für Bahnanlage, Verkehrsfläche/sonstige Straße, Wohnbaufläche, gewerbliche Baufläche, Freifläche/Kleingartenanlage Südwestliche Fläche: B-Plan Nr. 4430; allgem. Wohngebiet Nördliche Fläche: B-Plan Nr. 3572; Gewerbegebiet
Stand städtebaul. Planungen	
Landschaftsplanung und Erholung	
Naturschutz	

6 Sonstiges

Nach Rücksprache der aurelis mit den Kleingärtnern, würden diese evtl. einer Verlagerung auf den östlichen Teil der aurelis-Fläche, die südlich des Mögeldorfer Bahnhofes liegt, zustimmen. Die zwischen den beiden südlichen aurelis-Flächen befindlichen Kleingärten sollten dann in den Umfang wieder aufgenommen werden.