



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0346/2018</b>		Datum: 09.05.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan/ Alt	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 25 "Baugebiet Lüderitzstraße", Änderung Nr. 8</b>			
<b>a) Aufstellungsbeschluss</b>			
<b>b) Ermächtigung zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages</b>			
Gremienweg:			
21.06.2018	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
11.06.2018	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
29.05.2018	Fachbereichsausschuss IV	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

### Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch –BauGB– die Aufstellung zur Änderung Nr. 8 des Bebauungsplans Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) und ermächtigt die Verwaltung bezüglich der Planungsleistungen und der Kostenregelungen zu Verhandlungen hinsichtlich der Vorbereitung eines städtebaulichen Vertrages.

### Begründung:

Der am 19.11.1985 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“ Änderung Nr. 2 setzt für die beiden Grundstücke Ellingshohl Nr. 64 und 66 eine Doppelhausbebauung mit einer entsprechend hierauf zugeschnitten überbaubaren Grundstücksfläche fest. Die überbaubare Grundstücksfläche wird straßenseitig (zur Ellingshohl) über eine Baulinie sowie seitlich und rückwärtig durch Baugrenzen definiert.

Mit Schreiben vom 12.04.2018 wurde die Absicht der künftigen Grundstückseigentümer an die Verwaltung herangetragen, das bisher noch unbebaute, ca. 720 m<sup>2</sup> große Grundstück Ellingshohl Nr. 66 mit einem freistehenden Einfamilienhaus zu bebauen. Die Erschließung des Vorhabens ist über die Ellingshohl sowie über die Leo-Frobenius-Straße gesichert.

Zur Realisierung des beabsichtigten Vorhabens ist die Festsetzung im Hinblick auf die Doppelhausbebauung zu ändern sowie der Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche anzupassen. Änderungen an der Grundflächenzahl, der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet) sind nicht beabsichtigt.

Die Änderung des Bebauungsplans zur Errichtung eines freistehenden Einzelhauses passt sich weiterhin in das ursprüngliche planerische Konzept des Bebauungsplans Nr. 25 „Baugebiet: Lüderitzstraße“ ein. Schließlich sind gemäß Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans auf den

sich im Nordwesten an das Plangebiet, entlang der Ellingshohl anschließenden Grundstücke Einzelhäuser zulässig.

Aufgrund der baulichen Bestandssituation – im bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Ellingshohl Nr. 64 wurden zwischenzeitlich in die Brandwand Fenster eingebaut – kann nicht mehr ohne Weiteres eine Doppelhaushälfte (gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans) auf dem Grundstück Nr. 66 angebaut werden. Insofern ermöglicht die Bebauungsplanänderung mit den o.g. Planungszielen künftig eine zeitgemäße bauliche Nutzung eines bisher unbebauten Grundstücks und stellt damit eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung dar.

Die Planänderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Planänderung beschränkt sich im Wesentlichen auf die Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der Hausform.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.

Die Kosten des Verfahrens werden durch die Antragsteller getragen – eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung liegt bereits vor. Hinsichtlich der Kosten und weiterer Regelungen ist beabsichtigt einen städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

**Anlagen:**

- Lageplan