



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0368/2021		Datum: 31.05.2021			
Dezernat 4					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 BPlan/HS			
Betreff:					
Bebauungsplan Nr. 343 "Lützelhof" - Aufstellungsbeschluss					
Gremienweg:					
15.07.2021	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
05.07.2021	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
17.06.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch – BauGB - die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 343 „Lützelhof“.

Begründung:

Der Stadtteil Lützel erfährt in den vergangenen Jahren u.a. seit der Hochwasserfreilegung (HQ 10) eine deutliche Aufwertung als relativ innenstadtnahes Wohnquartier. Dies betrifft auch das Nachverdichtungspotential der Blockinnenbereiche in Lützel, die verstärkt in den Fokus zur Wohnraumschaffung in den ruhigeren Lagen rücken – so auch der Lützelhof.

Hier gilt es die Nachverdichtungsbemühungen der Eigentümer/innen in Einklang mit den historischen städtebaulichen Bezügen und den Belangen des Stadtbildes von Lützel zu bringen, sowie insbesondere die Auswirkungen der Nachverdichtung auf die Bestandsbebauung in der Nachbarschaft, die Verkehrsentwicklung und den Klimaschutz bzw. die Anpassung an den Klimawandel zu steuern.

Planungsziel ist die Steuerung der Nachverdichtung unter besonderer Berücksichtigung des Erhalts der stadtbildprägenden, historischen Bebauung im sogenannten Lützelhof. Insbesondere soll eine behutsame und rücksichtsvolle Weiterentwicklung des historisch geprägten Baubestandes ermöglicht werden, dabei ist auch Wert auf eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität im Blockinnenbereich zu legen.

Es handelt sich zudem um einen Bereich, der hinsichtlich des Stadtbildes und der prägenden Stadtstrukturen /-blöcke erhaltenswürdig ist. Inwieweit hier ergänzend das Instrumentarium einer Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB in Frage kommt, soll im Laufe des Bauleitplanverfahrens geprüft werden.

Mit dieser Planung soll im Wesentlichen der bauliche Bestand geringfügig ergänzt werden. Eine Nachverdichtung der Flächen liegt nach aktueller Erkenntnislage unterhalb der Größenordnung von

20.000 m² Grundfläche und es werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nicht betroffen. Damit kann hier ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Inwieweit auf bestehende, noch nicht umgesetzte private Baurechte in diesem Bereich einzugehen ist, kann im Laufe des Bauleitplanverfahrens dargestellt und erörtert werden.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan

Anlage/n:

Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 343 „Lützelhof“

Historie:

Stadtrat am 20.5.2021: AT/0039/2021 und ST/0052/2021

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Diese werden im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt und dargestellt.