



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0710/2025					Datum: 28.11.2025		
Dezernat 4							
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61.2 B-Plan / Bla	
Betreff:							
Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“, Änderung Nr. 1							
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -							
Gremienweg:							
18.12.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		
	TOP		öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt:

- den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 171a „Lehmkaul links“, Änderung Nr. 1 und
- die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -BauGB- sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 02.10.2025 (BV/0403/2025) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 171a „Lehmkaul links“, Änderung Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan Nr. 171 „Lehmkaul links“ (rechtskräftig durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.04.2021) befindet sich in der Umsetzungsplanung bzw. Herstellung der verkehrlichen Erschließung. Im Rahmen dieser Maßnahme wurde festgestellt, dass die in der Planzeichnung dargestellten und damit festgesetzten „Höhenlagen der Straßenverkehrsflächen (m ü.NN)“ nicht mit den Ausbauhöhen übereinstimmen (Abweichung bis zu ca. 1 m). Da insbesondere die planerische Textfestsetzung 2.4 „Höhe baulicher Anlagen“ auf die festgesetzte Höhenlage der Straßengradiente Bezug nimmt, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 171a ergeben sich aus der vorliegenden 1. Änderung keine zusätzlichen Eingriffe in die natürlichen Schutzgüter. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich ausschließlich auf die Korrektur der Ausbauhöhen der Straßengradiente in der Planzeichnung, sodass auch lediglich diese sowie die zugehörige Begründung Bestandteil der Änderung sind.

Hinsichtlich der konkreten Planinhalte wird auf die beigelegten Beratungsunterlagen verwiesen.

Anlagen:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Aufgrund der geringfügigen Anpassung – Änderung der dargestellten und damit festgesetzten „Höhenlagen der Straßenverkehrsflächen (mü.NN)“ – sind keine Auswirkungen auf den

Klimaschutz zu erwarten.

Historie:

BV/0403/2025 – Aufstellungsbeschluss