



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0251/2026		Datum: 06.05.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Sn	
Betreff:			
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 355 "Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof"			
-Entwurfs- und Offenlagebeschluss			
Gremienweg:			
26.05.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität -ASM- beschließt:

- a) den vorgelegten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 355 „Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof“ und
- b) 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 sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abst. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat am 26.06.2025 (BV/0230/2025/1) den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 355 „Studierenden- und Auszubildendenwohnheim Lützelhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst.

Der Vorhabenträger beabsichtigt im Stadtteil Lützel ein Wohnheim für Studierende und Auszubildende mit ca. 50 Wohneinheiten zu errichten. Für das geplante Vorhaben sollen die vorhandenen mindergenutzten Gewerbehallen zurückgebaut werden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um das geplante Wohnheim städtebaulich nachhaltig in die Umgebungsbebauung des Lützelhofs zu integrieren.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen.

Anlage/n:

Teil A Planzeichnung, Teil B Textsetzungen, Teil C Vorhaben- und Erschließungsplan (Lageplan, Grundriss Erdgeschoss, Grundriss 3. Obergeschoss, Grundriss Staffelgeschoss, Grundriss Dachaufsicht, Ansicht Nord, Ost, Ansicht Süd, West), Satzung, Lageplan, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen. Der Durchführungsvertrag befindet sich noch in Bearbeitung und wird zu gegebener Zeit zur Beratung vorgelegt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten. Der Vorhabenbereich ist im Bestand komplett versiegelt. Grünstrukturen sind keine vorhanden, sie werden mit der festgesetzten Dachbegrünung neu geschaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Historie:

26.06.2025: Aufstellungsbeschluss im Stadtrat (BV/0230/2025/1)