



## Vorlage

Nr.: 0499/2006  
öffentlich

### **3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße"; Beschluss des Änderungsentwurfs und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### Beratungsfolge

13.12.2006      Stadtentwicklungsausschuss      Entscheidung

#### Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

##### Umgrenzung:

Im Norden und Westen durch die zentral gelegene öffentliche Grünfläche des Baugebiets N67,  
im Osten durch die Lupinenstraße und  
im Süden durch das Grundstück Veilchenweg 2

Der Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ ist seit September 2000 rechtsverbindlich. Der erste (östliche) Erschließungsabschnitt ist mittlerweile zu ca. 75 % bebaut.

Am südlichen Abschnitt der Lupinenstraße ist auf der westlichen Seite das „allgemeine Wohngebiet“ WA 5 festgesetzt, welches eine zwingende Zweigeschossigkeit mit Tiefgaragen für Mehrfamilienhausbebauung vorsieht (s. Anlage).

Ursprünglich ist diese Festsetzung zur Erreichung des städtebaulichen Zieles der Verdichtung des Wohnquartiers mit mindestens 300 Wohneinheiten auf Grundlage des seinerzeit durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs getroffen worden.

Aufgrund der Erfahrungen beim Grundstücksverkauf und der geringen Nachfrage nach Geschosswohnungsbau könnte es die Vermarktung an dieser Stelle erleichtern, wenn auch hier die Einzelhausbebauung ohne Tiefgarage zugelassen würde. Zudem zeigt sich im Zuge der vorgeschrittenen Realisierung dieses Erschließungsabschnittes, dass sich Geschosswohnungsbau mit einer Tiefgarage an dieser Stelle aufgrund der Höhenentwicklung und exponierten Lage nur schwer in das Gesamtbild einfügen lässt. Für den Bebauungsplan soll daher eine Plananpassung durchgeführt werden.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2006 die Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung soll das allgemeine Wohngebiet mit zwingender Zweigeschossigkeit und Tiefgaragen in das allgemeine Wohngebiet für Einzel- und Doppelhausbebauung geändert werden und die überbaubaren Flächen den neuen Erfordernissen angepasst werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte der Planung sowie der Begründung werden in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vorgestellt.

#### Beschlussvorschlag

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 „Vellerner Straße“ und der Begründung werden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Anlagen

keine