



#### 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 "Vellerner Straße"

##### Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

##### Beratungsfolge:

13.11.2008 Stadtentwicklungsausschuss  
20.11.2008 Rat

Beratung  
Entscheidung

##### Beschlussvorschlag:

###### Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch keine Anregungen zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" eingegangen sind.

2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 67 "Vellerner Straße" wird gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Der Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. N 67 „Vellerner Straße“ umfasst das Grundstück Flur 311, Flurstück 269. Durch die Änderung sollen die überbaubaren Flächen und die Geschossflächenzahl des allgemeinen Wohngebiets den neuen Erfordernissen angepasst werden. Weiterhin soll die festgesetzte Tiefgarage entfallen und durch eine Stellplatzfläche ersetzt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch abgesehen. § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung der Umweltauswirkungen“ ist nicht anzuwenden.

###### Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

###### Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

##### Begründung:

###### Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung bzw. Teilaufhebung der Bebauungspläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvor-

schlag genannt.

#### **Erläuterungen**

##### Umgrenzung:

Im Norden durch die öffentliche Grünfläche südlich der Vellerner Straße,  
im Osten durch eine öffentliche Grünfläche und das Grundstück Flur 311, Flurstück 357,  
im Süden durch den Kornblumenweg und  
im Westen durch die Lupinenstraße.



Aufgrund der sich wandelnden Rahmenbedingungen und der demografischen Entwicklung besteht derzeit kaum Nachfrage nach einem reinen Geschosswohnungsbau in der ursprünglich für das allgemeine Wohngebiet „WA 5“ im Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ vorgesehenen Form. Darum sollen die nördlich des Kornblumenweges gelegenen überbaubaren Flächen an die vom Seniorenzentrum „St. Anna“ geplante Wohnnutzung mit einer möglichen Pflege für ältere Menschen angepasst werden. Die Geschossflächenzahl soll dabei entsprechend der geplanten Nutzung erhöht werden und die bislang festgesetzte Tiefgarage durch eine Stellplatzfläche ersetzt werden.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 19.08.2008 wurde dazu die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ beschlossen (siehe Vorlage 2008/0136). Es wurde dabei festgestellt, dass die Grundzüge der Planung durch die geplanten Anpassungen nicht berührt werden und die Änderung des Bebauungsplanes daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen kann. Die Begründung zur 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ wurde in der Sitzung erläutert und der Niederschrift zum Stadtentwicklungsausschuss vom 19.08.2008 als Anlage beigefügt.

In der Zeit vom 15.09.2008 bis zum 15.10.2008 wurde auf Grundlage des § 13 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Anregungen wurden in dieser Zeit weder seitens der Öffentlichkeit noch seitens der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebracht, so dass die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. N 67 „Vellerner Straße“ nunmehr gemäß § 10 BauGB beschlossen werden kann.

#### **Anlage/n:**

- keine -