



<b>Stadtrat</b> <b>am 14.12.2023</b>		öffentlich		
Nr. 3 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/807/2023		
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum: 27.11.2023		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>TOP</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkungen:</b>
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	12.12.2023		Vorberatung	
Stadtrat	14.12.2023		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan "Stadtstannenweg - 4. Änderung"**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stadtstannenweg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

**II. Rechtsgrundlage:**

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

**III. Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 16.05.2023 wurde durch einen Grundstückseigentümer beantragt, die 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ einzuleiten. Städtebauliches Ziel der Antragssteller ist die Erweiterung des festgesetzten Baufeldes für das Flurstück 80 (Gemarkung LH-Stadt, Flur 36). Anlässlich des Antrags wurde eine Änderung des gesamten Geltungsbereiches geprüft, um eine städtebaulich und gestalterisch ganzheitliche Lösung für das Gebiet zu erarbeiten. Dazu wurde die Verwaltung zunächst beauftragt, weitergehende Abstimmungen mit den Anwohner\*innen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ bezüglich der Inhalte einer Änderung des Bebauungsplans vorzunehmen. Hierfür wurde am 30.10.2023 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, an der rund 30 Personen teilnahmen.

Im Gespräch mit den Anwohner\*innen konnten folgende Anforderungen an die 4. Änderung des Bebauungsplan festgehalten werden.

- Im Grundsatz sollen mögliche Neubauten nur moderat und mit sensiblem Blick auf die bestehende Maßstäblichkeit des Quartiers ermöglicht werden. Unpassende Bauformen wie z. B. Mehrfamilienhäuser sollen ausgeschlossen werden. Auch soll eine wirksame Begrenzung der Höhen vorgenommen werden.
- Auch die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet soll bei einer Änderung des Bebauungsplans erhalten werden.

Im Sinne dieser Eingaben sowie des ursprünglichen Antrags zielt das nun angedachte Änderungsverfahren vor allem auf die moderate und punktuelle Ergänzung bzw. Ausweitung der überbaubaren Grundstücksflächen ab, um einzelne Neubauten zu ermöglichen. Mit einer derartigen Zielsetzung soll den städtebaulichen Zielen der Innenentwicklung Rechnung getragen werden und gleichzeitig die bauliche Nutzbarkeit des Flächeneigentums verbessert werden – die Inanspruchnahme eines „zusätzlichen“ Baurechts obliegt dabei weiterhin dem jeweiligen Eigentümer. Gleichzeitig stellt die Änderung des Bebauungsplans das mittel- bis langfristige „Maximum“ an Planungsrecht für das Quartier entlang der Königsberger Straße dar.

Aufgrund der geringen Flächengröße (> 20.000 m<sup>2</sup>), der integrierten Lage des Planbereichs, der nicht berührten UVP-Pflicht sowie der inhaltlichen Zielsetzung des planungsrechtlichen Ausbaus der Wohnfunktion erfüllt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

### Verfahrensstand

**Aufstellungsbeschluss**  
gem. § 2 (1) BauGB

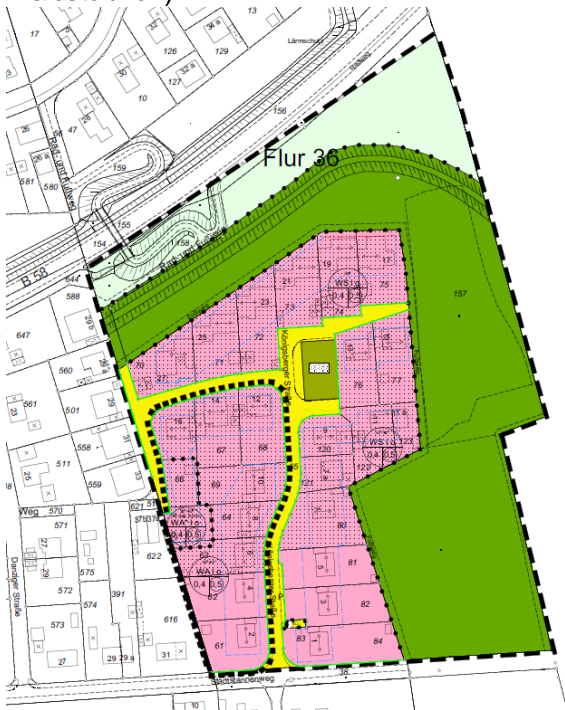
**Öffentliche Auslegung**  
gem. §§ 3(2) u. 4(2) BauGB

**Satzungsbeschluss**  
gem. § 10 (1) BauGB

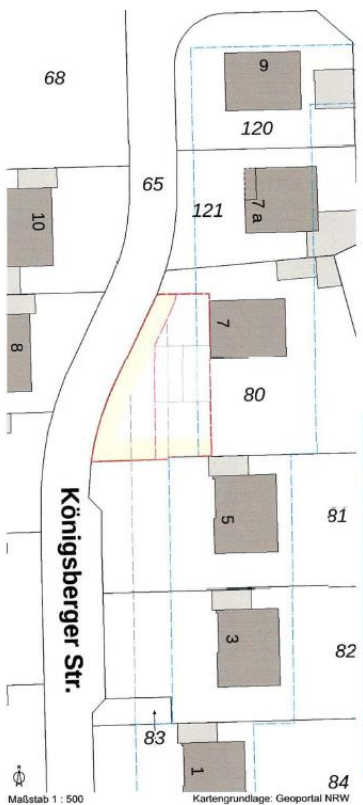
### Lage im Stadtgebiet (nicht maßstäblich)



**Auszug aus dem rechtskräftigen Stand des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ (nicht maßstäblich)**



**Änderungsvorschlag aus dem Antrag (nicht maßstäblich)**



### **V. Anlagen:**

- Antragsschreiben zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Stadtstannenweg“ vom 16.05.2023