

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Bebauungsplan Nr. 17 "Wallstraße", 1. Änderung**  
**Abwägungsbeschluss**  
**Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	28.01.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	04.02.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	06.02.2014	Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 17.04.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine anderweitige Nutzung zu schaffen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Wallstraße“ setzt für das Grundstück der St. Ursula Schule eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ fest. Ziel des Verfahrens ist es, das ehem. Grundstück der St. Ursula Grundschule – entsprechend der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen - einer Nutzung als Mischgebiet zuzuführen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese neue Nutzung zu schaffen, soll dieser Teil des Bebauungsplans in ein Mischgebiet sowie kleinflächig Grün- und Verkehrsflächen mit einem weitgehenden Erhalt des Baumbestandes geändert werden.

Das Verfahren wurde als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne frühzeitige Beteiligung und ohne Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 a (2) 2. BauGB angepasst.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 07.01.2013 bis einschließlich 06.02.2013 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden inhaltliche Änderungen in der Planung vorgenommen. Aus städtebaulichen

Gründen soll die Baugrenze im südöstlichen Grundstücksbereich nach Süden verschoben werden. Dies machte einen erneuten Entwurfsbeschluss nach § 4a (3) BauGB erforderlich. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung wurde in der Zeit vom 22.11.2013 bis einschließlich 23.12.2013 durchgeführt. Auch Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Diese eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft und sind mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen in der Anlage beigefügt und Bestandteile der Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Nach der Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wallstraße“ gefasst werden.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben. Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Wallstraße“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150 €
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Teilhaushalt / Kostenstelle:
  - Produkt / Kostenträger:
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Übersicht der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag, Bebauungsplanentwurf, Begründung

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

06 - Bauverwaltungsmanagement

Bereich 63 - Bauaufsicht, Denkmalpflege

---