

Bereich 61 - Stadtplanung  
Hölter, Hanne

Datum:  
17.09.2014

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Bebauungsplan Nr.147 "Friedenstraße/Vor dem Roten Tore"  
Abwägungs- und Satzungsbeschluß**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Sitzungs- Gremium  
Status datum

Ö 29.09.2014 Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung  
N 30.09.2014 Verwaltungsausschuss  
Ö 01.10.2014 Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Im Februar 2012 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 147 „Friedenstraße / Vor dem Roten Tore“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde vom 24.09.2012 bis 19.10.2012 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen. Ebenfalls in den Planentwurf eingearbeitet wurden die Ergebnisse des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens. Insbesondere wurden Lärmpegelbereiche festgesetzt und Maßgaben zum passiven Schallschutz.

Die förmliche öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden hat vom 07.07.2014 bis einschließlich 06.08.2014 stattgefunden. Es sind zahlreiche Stellungnahmen von Behörden und aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Hinweise (insbesondere zu einem möglichen Bau einer Tiefgarage und ggf. damit verbundenen Grundwasserabsenkungen) wurden zur Kenntnis genommen. Maßnahmen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Einigen Anregungen wurde gefolgt: Insbesondere wurden redaktionelle Korrekturen vorgenommen (z.B. vergrößerte Darstellung der Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen sowie korrigierte Quellenangabe zur Kartengrundlage). Zudem wurde in den textlichen Festsetzungen eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ durch die festgesetzten Stellplatzflächen ergänzt, so dass die bereits bestehenden Stellplätze und Zufahrten auch bei Neuplanungen keine GRZ-Überschreitung auslösen.

Nicht gefolgt wurde insbesondere den Anregungen der Handwerkskammer zur Ausweisung eines Mischgebiets und Erhöhung der GRZ im WB 4 sowie den Anregungen aus der

Öffentlichkeit u.a. zur Sicherung eines Durchgangsrechts, Verhinderung einer Grenzbebauung auf dem Grundstück Friedenstraße 18 und Veränderung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung etc..

Die Abwägungsvorschläge und Stellungnahmen sind der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, im Bereich am östlichen Ende der ‚Friedenstraße‘ und der Straße ‚Vor dem Roten Tore‘ eine verdichtete Bebauung am Rand der Innenstadt zu ermöglichen und planungsrechtlich zu steuern, die sich mit Rücksicht auf die bereits vorhandenen und vielfach historisch geprägten Baustrukturen mit ihren charakteristischen Gestaltkonstanten in die nähere Umgebung maßvoll einfügt.

Zudem sollen prägende Grünstrukturen erhalten und besondere Gestaltkonstanten der Straßenzüge Friedenstraße / Vor dem Roten Tore gesichert werden.

Eine angemessene Erschließung soll aufrecht erhalten werden.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt. Die Abwägung ergibt nur geringfügige Planänderungen. Von einer erneuten Planauslegung wird deshalb abgesehen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 147 „Friedenstraße / Vor dem Roten Tore“ mit örtlichen Bauvorschriften 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:                               | 4.000 € |
| c) an Folgekosten:  |         |
| d) Haushaltrechtlich gesichert:                                   |         |
- Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: 4271400/ KS 61030  
Produkt / Kostenträger: 51100104  
Haushaltsjahr:2014

- e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:** Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Abwägungsvorschläge, Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung einschl. Umweltbericht

**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:

---