

Bereich 61 - Stadtplanung
Hölter, Hanne

Datum:
01.12.2016

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 173 "Kaltenmoor - Teil-/Projektplanungen"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	23.01.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	24.01.2017	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der im Zentrum Kaltenmoor ansässige Kinderarzt möchte einen Neubau auf dem städtischen Grundstück des Schulzentrums in Kaltenmoor errichten (Teilgeltungsbereich 1, Anlage 1).

Zudem soll der am Ende der Graf-von-Moltke-Straße liegende Kindergarten der Hansestadt Lüneburg (Betrieb durch Arbeiterwohlfahrt) auf einer Fläche nördlich davon, an der Carl-Friedrich-Goerdeler-Straße neu errichtet werden (Teilgeltungsbereich 2, Anlage 2). Der ursprüngliche Standort soll zur Nachverdichtung mit Wohnungsbau und / oder sozialen Einrichtungen etc. nachgenutzt werden (Teilgeltungsbereich 3, Anlage 2).

Der Bebauungsplan Nr. 28/VI „Kaltenmoor-Zentrum“ setzt für den Bereich der geplanten Arztpraxis (Teilgeltungsbereich 1) derzeit eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Kindergarten fest.

Der Bebauungsplan Nr. 28/IIa „Kaltenmoor“ setzt für den Bereich des geplanten Neubaus des Kindergartens (Teilgeltungsbereich 2) derzeit im Norden öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Parkflächen für 64 Pkw als Reserveflächen fest sowie im Süden ein reines Wohngebiet mit Flächen für Garagen und zwingend zwei Vollgeschossen sowie Parkflächen für 101 Pkw und Stellplätze für 151 Pkw.

Für den Bereich des bisherigen Standortes des Kindergartens (Teilgeltungsbereich 3), der zukünftig nachverdichtet werden soll, setzt der Bebauungsplan Nr. 28/IIa „Kaltenmoor“ derzeit eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte fest.

Der Bebauungsplan soll in drei Teilgeltungsbereichen aufgestellt werden und kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit festzusetzenden Grundflächen von weniger als 20.000 m² im beschleunigten Verfahren sowie als Vorhaben gemäß § 13 a (2) BauGB aufgestellt werden, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird. Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen.

Zur Sicherung einer breiten Beteiligung, wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wie im üblichen Bebauungsplanverfahren, durchgeführt.

Anfallende Kosten für die Planung und ggf. erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

Der Flächennutzungsplan stellt den Teilgeltungsbereich 1 (künftiges Ärztehaus) als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Kindergarten dar.

Der Teilgeltungsbereich 2 (zukünftiger Kindergartenstandort) ist als reines Wohngebiet und Teilgeltungsbereich 3 (bisheriger Kindergartenstandort) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung angepasst. Daher ist ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

Der Teilgeltungsbereich 1 umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 525 der Flur 50, grenzt im Westen an die Kurt-Huber-Straße und ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1.006 m².

Der Teilgeltungsbereich 2 umfasst die Flurstücke 42/966 und 42/433 der Flur 50 und grenzt im Norden an die Carl-Friedrich-Goerdeler-Straße und im Westen an die Graf-von-Moltke-Straße. Der Teilgeltungsbereich 3 umfasst das Flurstück 42/440 der Flur 50 und grenzt im Norden an den quartiersinternen Fußweg Julius-Leber-Straße und im Westen an den quartiersinternen Fußweg Graf-von-Moltke-Straße. Die Teilgeltungsbereiche 2 und 3 sind auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Teilgeltungsbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 5.155 m², Teilgeltungsbereich 3 eine Fläche von ca. 2.185 m².

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für die drei in den beiden anliegenden Lageplänen dargestellten Teilgeltungsbereiche wird gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 173 „Kaltenmoor – Teil-/Projektplanungen“ eingeleitet. Die genauen Geltungsbereiche ergeben sich aus den beiden zu diesem Beschluss gehörenden Plänen.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer Baufläche für eine Arztpraxis im Teilgeltungsbereich 1, einer Baufläche für einen Kindergarten im Teilgeltungsbereich 2 sowie einer Nachverdichtungsmöglichkeit mit Wohnen und / oder sozialen Anlagen im Teilgeltungsbereich 3.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: Sachkonto 4271400/ KS 61040

Produkt / Kostenträger: KT 51100104

Haushaltsjahr: 2017

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n: Geltungsbereich, Verfahrensübersicht

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
