

Bereich 61 - Stadtplanung
Hölter, Hanne

Datum:
23.12.2016

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 169 "Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße" Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	23.01.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	24.01.2017	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Das Eckgrundstück Lindenstraße / Barckhausenstraße soll neu bebaut werden. Die städtebaulichen Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans sind in den 1970er Jahren entstanden. Nun sollen die städtebaulichen Kriterien insbesondere hinsichtlich der Nutzungen im Erdgeschoss, der Höhe und Kubatur sowie der Gestaltungskriterien in dieser besonderen Lage am Stadtring und Handwerkerplatz überdacht und entsprechend planungsrechtlich gesichert werden. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die Gestaltung erforderlich.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 41 „Mittlerer Stadtring zwischen Lindenstraße und Berliner Straße“ in der Fassung der 1. Änderung setzt für den Bereich des Eckgrundstücks ein allgemeines Wohngebiet (WA) in geschlossener Bauweise mit einer GRZ von 0,55 und GFZ von 2,0 fest. Es sind mehrere Baufenster mit unterschiedlichen Geschossigkeiten festgesetzt. Zudem gibt es einige textliche Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Die Festsetzungen sollen überprüft und den aktuellen städtebaulichen Zielen angepasst werden.

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit festzusetzenden Grundflächen von weniger als 20.000 m² im beschleunigten Verfahren sowie als Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich wird, gemäß § 13 a (2) BauGB aufgestellt werden. 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 ein besonderes Wohngebiet (WB) dar. Eine Berichtigung wird aufgrund der geringen Größe der überplanten Fläche voraussichtlich nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 4/302 der Flur 30 sowie im Grenzbereich an die Lindenstraße im Norden und die Barckhausenstraße im Westen jeweils einen 3 m tiefen Streifen der öffentlichen Straßengrundstücke (57/12, Flur 27 und 111/19, Flur 30). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.500 m².

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 169 „Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die überdachten städtebaulichen Kriterien und besonderen Anforderungen an die Gestaltung planungsrechtlich abzusichern.
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

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

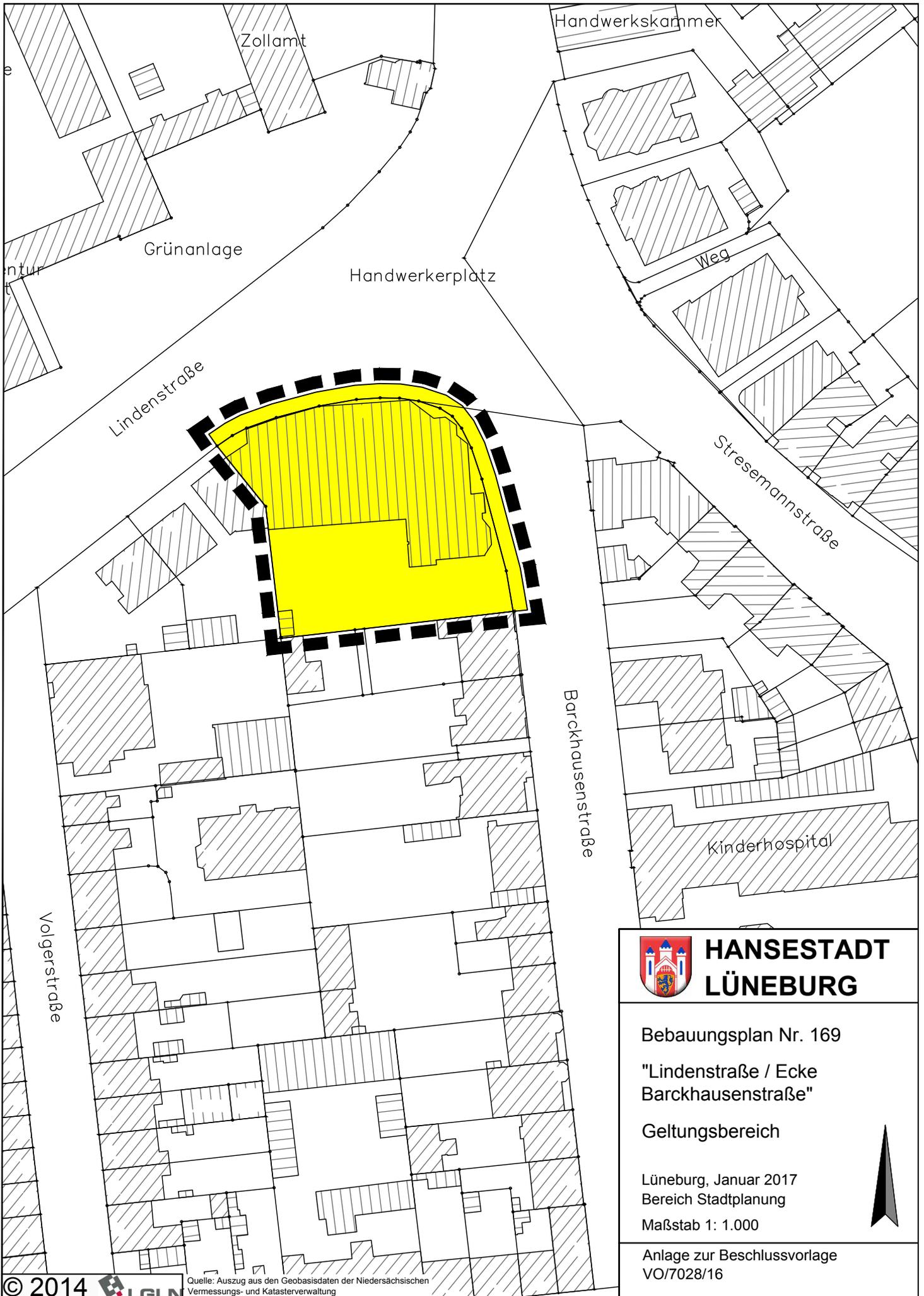
e) mögliche Einnahmen:

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:



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Bebauungsplan Nr. 169

"Lindenstraße / Ecke
Barckhausenstraße"

Geltungsbereich

Lüneburg, Januar 2017
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 1.000

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/7028/16



<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr.	169 "Lindenstr. Ecke Barckhausenstr."

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
X	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 23.01.2017
		VA 24.01.2017
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ	
<input type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	
<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss	ABS
		VA
<input type="checkbox"/>	Förm. Beteiligung der TöB	
<input type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Satzungsentwurf	
<input type="checkbox"/>	Vorlage Erschließungsvertrag	
<input type="checkbox"/>	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	