

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Ebensberg Nr. 2 "Am Ebensberg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	11.12.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	19.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	21.12.2017	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.06.2016 beschlossen, die 14. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 „Am Ebensberg“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich gemäß § 13 BauGB einzuleiten. 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 wurden die Beteiligungsschritte wie in normalerweise üblichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Ziel der Planung war die Erleichterung einer Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung im Gebiet östlich der Breslauer Straße bis westlich der Gumbinner Straße (zwischen dem Waldweg im Süden und Am Ebensberg im Norden).

Bisher waren die Baumöglichkeiten in zweiter Reihe durch vergleichsweise kleine Baufenster eingeschränkt. Die Baugrenzen wurden daher so vereinfacht, dass die vorderen Baugrenzen entlang der Straßen weitgehend erhalten bleiben, während die hinteren aufgelöst wurden. Zudem wurde geprüft, wie weit das Maß der baulichen Nutzung (z.B. Grundflächenzahl (GRZ)) erhöht werden kann und es wurden örtliche Bauvorschriften formuliert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von August 2016 bis September 2016 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 14.06.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 16.05.2017 bis einschließlich 14.06.2017 stattgefunden.

Außerdem waren die Verwaltung und der Ortsvorsteher Herr Dörbaum am 08.06.2017 im Stadtteilhaus, um vor Ort Fragen zu beantworten.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Als Ergebnis dieser Prüfung und aufgrund einer zwischenzeitlichen Gesetzesänderung zum Thema Ferienwohnungen war eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung in Teilen erforderlich (redaktionelle Korrekturen, klarstellende Formulierung zum Bezugspunkt der Trauf- und Firsthöhen, Ausschluss von Ferienwohnungen und Beherbergungsbetrieben).

Diese Änderungen führten dazu, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden musste. In der Zeit vom 15.09.2017 bis einschließlich 29.09.2017 hat daher eine erneute, verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattgefunden, in der Stellungnahmen zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten.

Die Hinweise und Anregungen aus den erneuten Stellungnahmen haben (bis auf eine redaktionelle Korrektur im Quellvermerk der Kartendarstellung) nicht zu weiteren Änderungen geführt.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Ebensberg Nr. 2 „Am Ebensberg“, 14. Änderung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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, Abwägungsvorschläge, Bebauungsplan, Begründung

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:
