

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Bebauungsplan Nr. 154 "Am Wilhelm-Hänel-Weg"**  
**Abwägungsbeschluss**  
**Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	19.02.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	19.02.2018	Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen
N	24.04.2018	Verwaltungsausschuss
Ö	19.09.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.03.2013 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 154 "Am Wilhelm-Hänel-Weg" für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Nach Aufgabe der Gartenbaubetriebsnutzung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden. Der Bebauungsplan soll dort künftig durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere eingeschränkte gewerbliche Nutzung und im westlichen Bereich auch Wohnen, planungsrechtlich ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Für den Teilbereich der geplanten Wohnbebauung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von Februar 2014 bis April 2014 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 24.07.2017 bis einschließlich 23.08.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 21.07.2017 bis einschließlich 23.08.2017 stattgefunden.

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 zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung zum 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 16.10.2017 hat daher eine erneute 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 Stellungnahmen zu beiden Beteiligungsverfahren haben zu einem ergänzenden Hinweis auf das Nds. Denkmalschutzgesetz (Umgang mit Bodenfunden) und Ergänzungen des Begründungstextes als rein redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanes geführt.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden. Die Abwägungsvorschläge werden im Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt.

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

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Der Ortsrat Ochtmissen wird in seiner Sitzung am 19.02.2018 informiert.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 154 „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ 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:

---