

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tödter

Datum:
29.01.2018

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

74. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Am Wilhelm-Hänel-Weg"
Abwägungsbeschluss
Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	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 mit Beschluss vom 21.03.2013 die 74. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ eingeleitet.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, die vorhandene Wohnbebauung am ortsteilverbindenden Wilhelm-Hänel-Weg durch weitere wohnbauliche Nutzung zu ergänzen und zur westlich angrenzenden freien Landschaft durch diese Wohnbebauung einen gestalterisch ansprechender Siedlungsabschluss zu schaffen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das gesamte ehemalige Gärtnerreigelände Gewerbegebiet dar. Die Festsetzung eines Wohngebiets für den Westteil im Bebauungsplan widerspricht somit derzeit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten, wird der Flächennutzungsplan für den Westteil des ehemaligen Sperli-Betriebsgeländes (ca. 1,2 ha) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 154 „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ 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.

Eine Veröffentlichung im Internet fand statt.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft. Da zum Auslegungsbeschluss am 12.06.2017 ein Änderungsbereich beschlossen wurde, der nicht an die entsprechende geplante Wohnbaufläche angepasst war, wurde eine erneute Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich, um diese Anpassung vorzunehmen.

Diese erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 15.09.2017 bis einschließlich 16.10.2017 statt.

Die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen zu beiden Teilnahmeverfahren haben zu rein redaktionellen Ergänzungen des Begründungstextes zur Flächennutzungsplanänderung 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.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im weiteren Verfahren dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg zur Genehmigung vorgelegt.

Der Ortsrat Ochtmissen wird in seiner Sitzung am 19.02.2018 informiert.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise beschlossen.
2. Der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Am Wilhelm-Hänel-Weg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

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, Abwägungen, Begründung, Pläne

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:
