

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Neumann

Datum:
09.08.2018

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 153 I "Hanseviertel-Ost/Wohnen"

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	23.08.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 24.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost-Wohnen“ eingeleitet.

Das Plangebiet liegt östlich des Behördenzentrums-Ost, zwischen der Lübecker Straße und der vorhandenen Erschließungsstraße innerhalb der Kaserne (Wismarer Straße). Im Osten grenzt das Plangebiet an Kasernenflächen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 153 II Hanseviertel-Ost / Gewerbe überplant werden. Der Bereich des Plangebiets ist im Wesentlichen durch Kasernenanlagen, Mannschaftgebäude, ehem. Stallungen und Maschinenunterstände sowie Verkehrsflächen und einen großen Exerzierplatz geprägt.

Ziel ist es, Wohn- und Mischgebietsflächen zu entwickeln. Der Erhalt von vorhandener Bausubstanz wurde geprüft und ist teilweise möglich.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird mit der 73. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

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

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 22.05.2017 bis einschließlich 21.06.2017 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 30.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017 stattgefunden. Eine Veröffentlichung im Internet fand statt.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sind vor dem Satzungsbeschluss zu prüfen. Der Vermerk über ihre Bewertung und Abwägung ist als Anlage beigefügt. Über die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ist zu beschließen.

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

In der Anlage ist der Geltungsbereich zeichnerisch dargestellt. Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Im Sitzungsraum ist die Verfahrensakte mit den Originalst Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zur Einsichtnahme ausgelegt.

Ergänzender Sachverhalt nach Sitzung ABS am 14.03.2018

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 14.03.2018 den Tagesordnungspunkt beraten.

Die bereits während der Sitzung eingebrachten Fragen zum Verfahren, zu regenerativen Energien, Ausgleichsflächen und Klima sowie zu Verkehrsflächen für Fahrradfahrer, zur Werbebeleuchtung, zu Standorten für geförderten Wohnungsbau und den zu schließenden Kaufvertrag mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurden von der Verwaltung mündlich beantwortet.

Um weitergehende Fragestellungen, die auch schriftlich eingereicht wurden (s. Anlage I), durch die Verwaltung sachgerecht beantworten zu lassen, hat der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung empfohlen, die Vorlage in der nächsten Ausschusssitzung erneut zu beraten.

Die Verwaltung hat sowohl zu den schriftlich eingereichten Fragen als auch zu den Fragen aus der Sitzung in Anlage II schriftlich Stellung genommen. In der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung am 23.04.2018 wird ergänzend vorgetragen.

Zudem sind die Gutachter zur Beantwortung von Fachfragen zugeladen worden.

Auf ein erneutes Versenden der bislang angefügten Anlagen wird verzichtet, da sie weiterhin im Ratsinformationssystem einsehbar sind.

Redaktionelle Änderungen nach ABS 23.04.2018 und VA am 24.04.2018

Die nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen werden dem Rat hiermit vor dem Satzungsbeschluss zur Kenntnis gebracht. Eine Entscheidung hierüber ist nicht erforderlich, da es sich lediglich um redaktionelle Änderungen handelt. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung ist ebenfalls nicht erforderlich.

In der vorliegenden Fassung des Bebauungsplans Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost/Wohnen“ sind folgende redaktionelle Änderungen durch die Verwaltung erfolgt, auf die hier explizit hingewiesen wird:

Dokument: Begründung, Seite 21

Änderung: Zulässige Leuchtwerbung ist in der Zeit zwischen ~~00:00~~ 22:00 Uhr und 6:00 Uhr abzuschalten, um Auswirkungen auf die Wohnnutzung zu unterbinden.

Begründung der Änderung: Es handelt sich um einen redaktionellen Fehler. Die Abschaltzeit wird korrigiert, damit sie identisch mit der Festsetzung der örtliche Bauvorschrift Nr. 8 auf der Planzeichnung ist. Festsetzung und Begründung dürfen sich nicht widersprechen.

Dokument: Planzeichnung, Textl. Festsetzung Nr. 6.2, 6.3 und 7.1

Änderung: Pflanzliste gem. Festsetzung 5.4 6.1

Begründung der Änderung: Durch die Ergänzung der textlichen Festsetzungen 3.1 und 3.2 hat sich die Nummerierung der folgenden Festsetzungen verändert. Der Verweis auf die Pflanzliste wurde dabei noch nicht geändert und ist daher nun redaktionell berichtigt worden.

Dokument: Planzeichnung, Hinweise

Ergänzung der Hinweise um Ziffer 5: Die DIN-Vorschriften, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, werden im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35 während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Begründung: Aus rechtlichen Gründen reicht es nicht aus, die DIN-Vorschriften, auf die Verwiesen wird, zur Einsichtnahme bereit zu halten, sondern in der Planurkunde ist auf die Einsichtnahmemöglichkeit zusätzlich hinzuweisen.

Die geänderten Anlagen (Begründung, Planzeichnung) sind als Anlage im Ratsinformationssystem beigefügt und mit dem Zusatz NEU versehen. Nur diese Anlagen werden erneut verschickt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost / Wohnen“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 190,00 €

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	Anlage 1 Verfahrensübersicht II
	Anlage 2 Geltungsbereich
	Anlage 3 Abwägung TÖB ÖA
	Anlage 4 ALT Begründung
	Anlage 4 NEU Begründung
	Anlage 5 Umweltbericht
	Anlage 6 ALT Planzeichnung
	Anlage 6 NEU Planzeichnung
	Anlage 7 Energiekonzept
	Anlage 8 Fragenkatalog
	Anlage 9 Stellungnahme der Verwaltung zum Fragenkatalog der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Grüne
	Anlage 10 Anregungen aus den Gremien
	Anlage 11 Altlastenuntersuchung
	Anlage 12 Artenschutzrechtliches Gutachten
	Anlage 13 Verkehrstechnische Untersuchung
	Anlage 14 Baugrunduntersuchung
	Anlage 15 Entwässerungskonzept 2016
	Anlage 16 Fortschreibung Entwässerungskonzept
	Anlage 17 Plan zur Fortschreibung Entwässerungskonzept
	Anlage 18 Plan zum Sanierungs- und Entsorgungskonzept
	Anlage 19 Sanierungs- und Entsorgungskonzept
	Anlage 20 Lärmtechnische Untersuchung
	Anlage 21 Plan zur Lärmtechnischen Untersuchung
	Anlage 22 Antrag § 30

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:
