

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 153 II "Hanseviertel-Ost/Gewerbe"

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 II „Hanseviertel-Ost /Gewerbe“ eingeleitet.

Der Änderungsbereich liegt westlich der Ostumgehung, zwischen einer Waldfläche im Norden und der Bleckeder Landstraße im Süden. Im Westen wird der Bebauungsplan durch den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 153 I begrenzt.

Ziel der Planung ist es, Flächen für gewerbliche Nutzungen vorzubereiten, eine entsprechende Erschließungsflächen zu sichern und die Planung mit den Erforderlichkeiten und Flächenbedarfen der geplanten Autobahn 39 abzustimmen.

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 Juni 2016 bis Juli 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 Originalstimmungen 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 Unterlagen wird verzichtet, da sie weiterhin im Ratsinformationssystem einsehbar sind.

Redaktionelle Änderungen nach dem ABS am 23.04.2018 und des 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 II „Hanseviertel-Ost/Gewerbe“ sind folgende redaktionelle Änderungen durch die Verwaltung erfolgt, auf die hier explizit hingewiesen wird:

Dokument: Begründung, Seite 14

Streichung: Der Ausschluss dient dem Schutz der gewerblichen Bauflächen für Betriebe des produzierenden, verarbeitenden und lagernden Gewerbes sowie des potenziellen neuen Standorts einer Schule oder Sporthalle sowie der angrenzenden Wohnnutzung.

Begründung: Der Schulausschuss hat sich am 06.02.2018 mit dem Erfordernis eines Schulstandortes im Hanseviertel auseinandergesetzt und keine Grundschule für erforderlich gehalten. Das Ziel eines Ausschlusses für Spielhallen bleibt auch ohne die Aufzählung der

Schule in der Begründung inhaltlich bestehen. An der Festsetzung im Bebauungsplan ändert sich dadurch nichts.

Dokument: Planzeichnung, Hinweise

Ergänzung der Hinweise um Ziffer 7: 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 II „Hanseviertel-Ost-Gewerbe“ 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 Energiekonzept
- Anlage 7 ALT Planzeichnung
- Anlage 7 NEU Planzeichnung
- 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 Plan Fortschreibung Entwässerungskonzept
- Anlage 17 Fortschreibung Entwässerungskonzept
- Anlage 18 Plan Sanierungs- und Entsorgungskonzept
- Anlage 19 Sanierungs- und Entsorgungskonzept
- Anlage 20 Lärmtechnische Untersuchung
- Anlage 21 Plan zur Lärmtechnischen Untersuchung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
