

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Bebauungsplan Nr. 153 III "Hanseviertel-Ost/Bleckeder Landstraße"**

#### **Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

##### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	23.08.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg
Ö	19.09.2018	Rat der Hansestadt Lüneburg

##### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 15.06.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 153 III „Hanseviertel-Ost/Bleckeder Landstraße“ eingeleitet.

Das Plangebiet grenzt im Osten an den Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 153 II „Hanseviertel-Ost / Gewerbe“ und im Norden an die Adolf-Kolping-Straße und Wismarer Straße bzw. den Geltungsbereich des ebenfalls im Verfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 153 I „Hanseviertel-Ost / Wohnen“. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Rabensteinstraße und im Süden an die Bleckeder Landstraße, bzw. den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Dahlenburger Landstraße / Bleckeder Landstraße“.

Es ist das Ziel der Hansestadt Lüneburg, dieses Ensemble zu bewahren und vor Veränderungen zu schützen. Es werden Festsetzungen zu Baugrenzen und Gestaltungsregelungen mit einer örtlichen Bauvorschrift getroffen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da sich der Zulässigkeitsmaßstab des Gebietes vom bisherigen Stand nach § 34 BauGB nicht wesentlich verändern soll. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen, § 4 c ist nicht anzuwenden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von November 2016 bis Dezember 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. 5,4 ha.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

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

### **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 dem ABS am 23.04.2018 und dem VA am 24.04.2018**

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

**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 geänderte Anlage (Planzeichnung) ist als Anlage im Ratsinformationssystem beigefügt und mit dem Zusatz NEU versehen. Nur diese Anlage wird 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 III „Hanseviertel-Ost/Bleckeder Landstraße“ 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 Begründung  
Anlage 5 Energiekonzept  
Anlage 6 ALT Planzeichnung  
Anlage 6 NEU Planzeichnung  
Anlage 7 Fragenkatalog  
Anlage 8 Stellungnahme der Verwaltung zum Fragenkatalog der Stadtratsfraktion Bündnis 90 Grüne  
Anlage 9 Anregungen aus den Gremien

- Anlage 10 Altlastenuntersuchung
- Anlage 11 Artenschutzrechtliches Gutachten
- Anlage 12 Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 13 Baugrunduntersuchung
- Anlage 14 Entwässerungskonzept 2016
- Anlage 15 Plan zur Fortschreibung Entwässerungskonzept
- Anlage 16 Fortschreibung Entwässerungskonzept
- Anlage 17 Plan zum Sanierungs- und Entsorgungskonzept
- Anlage 18 Sanierungs- und Entsorgungskonzept
- Anlage 19 Antrag § 30
- Anlage 20 Lärmtechnische Untersuchung
- Anlage 21 Plan zur Lärmtechnischen Untersuchung

**Beratungsergebnis:**

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---