

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169**  
**"Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße"**  
**Entwurfsbeschluss**  
**Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 169 „Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet des Eckgrundstückes Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße. Nördlich begrenzt die Straßenverkehrsfläche der „Lindenstraße“ sowie im Osten die Straßenverkehrsfläche der „Barckhausenstraße“ das Plangebiet. Südlich und westlich begrenzt bestehende Wohnbebauung den Geltungsbereich. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.500 qm.

Die Fläche ist bislang durch die bestehende Eckrandbebauung sowie die zugehörige rückwärtige Stellplatzanlage geprägt.

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die Fläche des Plangebietes an zeitgemäße Anforderungen anzupassen und mit der Entwicklung von innerstädtischen Wohneinheiten der starken Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt nachzukommen. Städtebauliches Ziel ist es, durch das geplante Vorhaben eine an die besonderen Anforderungen des Eckgrundstückes „Lindenstraße/ Ecke Barckhausenstraße“ angepasste Neubebauung planungsrechtlich abzusichern.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt auf Antrag des Vorhabenträgers. Das Verfahren wird gemäß §§ 2 und 12 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten der umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt für den Geltungsbereich des Plangebietes ein besonderes Wohngebiet (WB) dar. Auf Grund der fehlenden Parzellenschärfe des Flächennutzungsplanes (WA-Ausweisung ist nur für ein Einzel-Flurstück vorgesehen) und der grundsätzlichen Entwicklung als Wohnbaufläche kann von einer Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ausgegangen werden, eine Berichtigung des Flächennutzungsplans wird daher nicht erforderlich.

Im bisherigen Verfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg, im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg und auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg bekanntgemacht. Die Vorentwürfe hingen in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 im Bereich Stadtplanung zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Die Unterlagen werden zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet eingestellt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 169 „Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert: Kostenübernahme durch Investor

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:**

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 Entwurf B-Plan

Anlage 4 Vorhaben-und Erschließungsplan

Anlage 5 Begründung

**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:

---