

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 168 "Rotenbleicher Weg"
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.05.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 168 „Rotenbleicher Weg“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage der Hansestadt Lüneburg. Es wird im Osten durch die Willy-Brandt-Straße und im Westen durch den Rotenbleicher Weg begrenzt. Nördlich, westlich und südlich grenzt der Siedlungsbereich des Roten Feldes an. Das Plangebiet hat eine Größe von ca.0,54 ha.

Das Vorhaben hat die Errichtung von ca. 70 Wohnungen unterschiedlicher Größe zum Ziel. Städtebauliches Ziel war ursprünglich die Errichtung von Wohnungen mit wohnverträglichen Gewerbenutzungen planungsrechtlich abzusichern. Durch einen Wechsel des Vorhabenträgers ist nun ausschließlich Wohnungsbau geplant. Mindestens 30 % der neu entstehenden Wohnungen werden mit Mietpreisbindung bzw. als geförderter Wohnraum errichtet.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. 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 Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dar und wird im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen einer Berichtigung angepasst. Ein Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Mit der Bearbeitung wurde ein externes Planungsbüro beauftragt. Anfallende Kosten für die Planung und erforderliche Gutachten etc. werden durch den Grundstückseigentümer übernommen. Eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor. Vor Satzungsbeschluss wird ein zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gehörender Durchführungsvertrag geschlossen.

Im bisherigen Verfahren wurden der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB in der Landeszeitung der Lüneburger Heide und auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg bekanntgemacht. Die Vorentwürfe hingen in der Zeit vom 15.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017 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 VEP und 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 Bebauungsplans, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 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. 168 „Rotenbleicher Weg“ nebst Entwurf der Begründung und Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 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: Durchführungsvertrag mit Vorhabenträger
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 : Geltungsbereich

Anlage 2 : Verfahrensübersicht

Anlage 3 : Entwurf des B-Plans

Anlage 4 : textliche Festsetzungen

Anlage 5 : Begründung

Anlage 6 : Funktionsplan Lageplan VEP

Anlage 7 : Perspektive Blick Rotenbleicher Weg

Anlage 8 : Perspektive Blick Willy-Brand-Straße

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:
