

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tetaj

Datum:
02.08.2019

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

**Bebauungsplan Nr. 171 "Altenbrückerdamm/Lüner Damm" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	26.08.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	27.08.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	29.08.2019	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.08.2016 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplans Nr. 171 "Altenbrückerdamm/Lüner Damm" für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Die Hansestadt Lüneburg hat das Ziel, die Gestaltung und, insbesondere zum Lösegraben hin, auch die Freiflächenqualität dieses innenstadtnahen Quartiers zu bewahren und vor städtebaulich unangemessenen Veränderung zu schützen. Neben der Gebäudegestaltung, die durch die überbaubaren Flächen, die Anzahl der Nutzungsebenen bzw. die Gebäudehöhen-Entwicklung und die Art der Dachgeschoss-Ausbildung bestimmt wird, ist hierfür der Schutz der ufernahen Gartenbereiche maßgeblich, die mit ihrem Baumbestand den Lösegraben-Grünzug prägen.

Daher wird dieser Bebauungsplan aufgestellt, der im Wesentlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche trifft und durch Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung ergänzt wird. Die Art der baulichen Nutzung der Grundstücke soll weiterhin im Rahmen des § 34 BauGB möglich sein. Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird daher verzichtet.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet umfasst ca. 4,9 ha und liegt östlich der Lüneburger Altstadt zwischen Lösegraben und dem Westbahnhof-Gleis. Im Norden grenzt das Gebiet an die Bockelmannstraße und im Süden an die Altenbrückertorstraße

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von Juli 2017 bis August 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 15.03.2019 bis einschließlich 15.04.2019 stattgefunden.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Als Ergebnis dieser Prüfung waren redaktionelle Korrekturen, klarstellende Angaben zur Qualität der anzupflanzenden Bäume und öffentlichen Straßenbeleuchtung sowie vorbeugend ein Ausschluss von Kleinf Feuerungsanlagen erforderlich.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden. Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt beschließt:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 171 „Altenbrückerdamm/Lüner Damm“ mit örtlicher Bauvorschrift zur Gestaltung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

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 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 Abwägungsvorschläge

Anlage 4 Bebauungsplan

Anlage 5 Begründung

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:
