

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 168 "Rotenbleicher Weg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	11.11.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	17.12.2019	Verwaltungsausschuss
Ö	19.12.2019	Rat der Hansestadt Lüneburg

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.

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) und Durchführungsvertrag erstellt. Die Kosten des Verfahrens einschließlich aller Planungs- und Gutachterleistungen sowie die Durchführung des Vorhabens werden vom Grundstückseigentümer übernommen. Das Vorhaben hat die Errichtung von ca. 70 Wohnungen unterschiedlicher Größe zum Ziel.

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.

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

Nach einem Wechsel des Vorhabenträgers hat die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 14.06.2019 bis einschließlich 17.07.2019 stattgefunden und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger zeitparallel.

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

Die Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen haben zu Änderungen des Begründungstextes und der textlichen Festsetzung 5.2 (Ausnahmen für Dachterrassen gestrichen, s. Abwägungstabelle 3.3) als rein redaktionelle Änderungen des Bebauungsplanes geführt.

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 Abwägungstabelle, der Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 168 „Rotenbleicher Weg“ wird gem. § 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, durch einen Durchführungsvertrag erfolgt die Kostenübernahme über den Investor

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht
- Anlage 3 Abwägung
- Anlage 4 Planzeichnung A o
- Anlage 5 Planzeichnung A 3 mit Begründung
- Anlage 6 Vorhaben- und Erschließungsplan

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:
