

Bereich 61 - Stadtplanung  
Herr Tödter

Datum:  
21.11.2019

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 169 "LindenstraßeEcke Barckhausenstraße"**  
**Abwägungsbeschluss**  
**Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	16.12.2019	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 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.

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.

Städtebauliches Ziel ist es, durch das geplante Vorhaben eine an die besonderen Anforderungen des Eckgrundstückes „Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße“ angepasste Neubebauung planungsrechtlich abzusichern.

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 F-Planes wird daher nicht erforderlich.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 durchgeführt. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 02.05.2019 bis einschließlich 03.06.2019 statt. Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03.05.2019 bis einschließlich 06.06.2019 statt.

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

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.

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. 169 „Lindenstraße Ecke Barckhausenstraße“ 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 Planzeichnung

Anlage 5 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:

---