

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 182 "Rettmer Nord"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.04.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	23.04.2020	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Nördlich des Bebauungsplans Nr. 108 „Rettmers Höhe“, zwischen Heiligenthaler Straße und Margeritenweg, soll ein neues Wohngebiet geschaffen werden. Die derzeit überwiegend als Acker genutzten Flächen sollen im neuen Bebauungsplan als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Das neue Baugebiet soll durch die bestehende Ausgleichsfläche/Grünfläche des Bebauungsplans Nr. 108 und durch den zur Hochspannungsleitung einzuhaltenden Abstand von der Bestandsbebauung Rettmers Höhe getrennt werden. Daran anschließend sollen Wohngebäude entstehen.

Die Erschließung soll über den bestehenden Wirtschaftsweg zwischen Heiligenthaler Straße, die teilweise in den Geltungsbereich einbezogen wird, und Margeritenweg erfolgen, wobei der Wirtschaftsweg voraussichtlich verlegt werden muss.

Nötige Abstände zur Hochspannungsleitung sowie eine detaillierte Erschließungsplanung werden im Verfahren erarbeitet.

Um eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern und um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. aus Wohnbedarf, Landwirtschaft und Naturschutz zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Zur Sicherung eines Anteils geförderten Wohnraums in Höhe von mindestens 30 Prozent ist mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zu schließen.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 7,5 ha.

Erforderliche Gutachten, wie z.B. Oberflächenentwässerung, Verkehr, Schall und Umweltbericht werden im Verfahren beauftragt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf, der Planzeichnung und der Begründung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Anfallende Kosten für die Planung, Begleitung und erforderliche Gutachten etc. sind durch den Investor, der sich diese Flächen durch eine Kaufoption gesichert hat, zu tragen. Der Eigentümer der Flächen hat damit einen Verkauf an die Hansestadt Lüneburg ausgeschlossen

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (VO/8923/20).

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich nördlich des Bebauungsplan Nr. 108 „Rettmers Höhe“, zwischen Heiligenthaler Straße und Margeritenweg, wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 182 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Rettmer Nord“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird nach Erstellung eines abgestimmten städtebaulichen Entwurfs durch Aushang im Bereich Stadtplanung und Bekanntmachung im Internet durchgeführt.

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: Verpflichtungserklärung des Investors liegt vor.
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

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:
