

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

89. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich "Rettmer Nord"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.04.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	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 Plangebiet ist im Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der nördliche Teil des Bebauungsplans „Rettmers Höhe“ ist im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll für den Bereich der dargestellten landwirtschaftlichen Nutzung geändert werden. Im Parallelverfahren wird zudem ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der Änderungsbereich 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, 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 Bebauungsplan wird im Parallelverfahren geändert (VO/8924/20).

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich nördlich des Bebauungsplan Nr. 108 „Rettmers Höhe“, zwischen Heilighenthaler Straße und Margeritenweg, wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Der Änderungsbereich bekommt die Bezeichnung „Rettmer Nord“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die planungsrechtliche Vorbereitung 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:
