

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 174 "Am Wienebütteler Weg" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	30.11.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	16.12.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	17.12.2020	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 19.12.2017 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ aufzustellen.

Das Plangebiet liegt nördlich des Psychiatrischen Klinikums Lüneburg (PKL) und westlich des Sportparks am Kreideberg und hat eine Größe von ca. 24,3 ha. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines Teils der bisherigen Ackerfläche als Wohnbauland. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert (79. Änderung).

Dem Aufstellungsbeschluss vorgeschaltet war ein informelles Bürgerbeteiligungsverfahren. Darin wurden mit Hilfe eines Moderators mehrere Veranstaltungen zur Information und Beteiligung abgehalten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat im Januar/Februar 2018 stattgefunden.

Die daraufhin geänderten Planungen wurden im Juni/Juli 2020 im Zuge der sogenannten förmlichen Beteiligung noch einmal öffentlich ausgelegt. Die Behörden wurden parallel beteiligt. Im Verfahren sind 15 Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken von Behörden und 60 Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen. Wesentliche Themen waren der durch das Baugebiet entstehende Verkehr und Verkehrslärm sowie die Energieversorgung des Quartiers. Zudem gab es zahlreiche Einzelanregungen. In der Anlage sind die eingegangenen Stellungnahmen abgebildet und Abwägungsvorschläge dargelegt.

Zur Klarstellung wurden sowohl das Verkehrs- als auch das Lärmgutachten noch einmal ergänzt durch eine auf den gewählten Planfall 2B bezogene allgemeinverständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Gutachten. Um von Stellungnehmenden befürchtete Wechselwirkungen durch zunehmenden Verkehr und Senkungen korrekt einschätzen zu können, wurde eine entsprechende fachgutachterliche Untersuchung erstellt. Zudem wurde das Energiekonzept durch einen Vorschlag zur Energieversorgung durch die Avacon ergänzt. Alle Gutachten sind der Vorlage in Allris beigelegt.

Nach Prüfung aller Gutachten und Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen der Planung erforderlich. In einigen Punkten wird vorgeschlagen, den Entwurf des Bebauungsplanes redaktionell zu ändern bzw. klarstellend zu ergänzen:

- Die Zweckbestimmung der Flächen für Versorgungsanlagen wird geändert in: „Erneuerbare Energien und Abwasser“. In der zugehörigen textlichen Festsetzung 12.3 wird klargestellt, dass zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom erneuerbare Energien zu verwenden sind.
- Im WA 10 wird auf die Festsetzung einer Baugrenze und des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet, da das Gebiet weitestgehend bereits bebaut ist und sich künftige Bauten dann wie bisher in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen. Entsprechend werden einige Festsetzungen (z.B. zur Zulässigkeit von hochbaulichen Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen) und Örtliche Bauvorschriften nicht mehr auf das WA 10 bezogen.
- Die Flächenabgrenzung des Wäldchens am Brockwinkler Weg wird dem Bestand angepasst und vergrößert sich dadurch etwas. Die öffentliche Grünfläche, in der ein Weg verläuft, wird dadurch etwas schmaler.
- In der textlichen Festsetzung 11.12 wird klargestellt, dass Spielgeräte etc. nicht in den Ausgleichsflächen geplant sind.
- In der textlichen Festsetzung 14 zum passiven Lärmschutz wird die Nummerierung korrigiert und es wird klargestellt, dass sich einige Anforderungen auf das gesamte Gebiet beziehen.
- In den Hinweisen wird der anzuwendende Stellplatzschlüssel aufgeführt.

Ein vollständiger Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigelegten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

Als nächster Verfahrensschritt kann der Abwägungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie mit den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht sind als Anlagen beigelegt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

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:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Teilhaushalt / Kostenstelle: 4271400/ KS 61040

Produkt / Kostenträger: KT 51100104

Haushaltsjahr: 2020

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Verfahrensübersicht

Anlage 3 Abwägungsübersicht TÖB

Anlage 4 Abwägungsübersicht Privat

Anlage 5 Planzeichnung

Anlage 6 Begründung mit Umweltbericht

Anlage 7 städtebaulicher Entwurf

Anlage G1 Klimagutachten

Anlage G2 Potenzialanalyse

Anlage G3 Bodengutachten

Anlage G4 Verkehrstechnische Untersuchung

Anlage G4a Ergänzung Verkehrstechnische Untersuchung

Anlage G5 Lärmtechnische Untersuchung

Anlage G5a Ergänzung Lärmtechnische Untersuchung

Anlage G6 Energiekonzept

Anlage G6a Energieversorgungsgesetz

Anlage G7 Senkungen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg fasst folgende Beschlüsse:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 174 „Am Wienebütteler Weg“ einschließlich Begründung, Umweltbericht und Örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit	lt. Be- schluss-	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-
--	---------------	-----	-----------------	-------------------------	---------------------	-----------------------------------	--------------------------

				Ja / Nein / Enthaltungen	vorschlag		kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
