

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Bente
60 50 20 be-br

Datum:
05.02.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung";
Beschluss über die Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	04.03.2004	Ortsrat der Ortschaft Oedeme
	N	16.03.2004	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

In der Ortschaft Oedeme beabsichtigen Grundstückseigentümer, nördlich des Häcklinger Weges bzw. östlich der Straße Am Teich Baulücken zu schließen und auch das Hinterland einer baulichen Nutzung (Wohnbebauung) zuzuführen. Insbesondere die beabsichtigte Hinterlandbebauung lässt eine ungeordnete städtebauliche Entwicklung befürchten, so dass es als erforderlich erachtet wird, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung" eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechend sozialgerechte Bodennutzung zu ermöglichen. Der Verwaltungsausschuss hat daher am 23.01.2001 einen entsprechenden Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss i. S. von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der im Aufstellungsverfahren beteiligte Landkreis Lüneburg hat in seiner Eigenschaft als Untere Naturschutzbehörde festgestellt, dass ein Teil des hinterliegenden Geltungsbereiches des vorgesehenen Bebauungsplanes als besonders geschütztes Biotop (Röhricht und Sumpf) i. S. von § 28 a des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes einzuordnen und baulich nicht nutzbar ist. Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hat sich daher verzögert.

Mit dem Landkreis Lüneburg wurden zwischenzeitlich Gespräche mit dem Ziel einer Befreiung von den Nutzungsbeschränkungen auf den Biotopflächen und einer Wiederherstellung der Biotopfunktionen auf angrenzenden Flächen geführt. Als Ergebnis zeichnet sich jetzt eine Lösung der Probleme ab und ein Bebauungsplanvorentwurf wurde erarbeitet, der in der Sitzung im einzelnen erläutert wird.

Dieser Vorentwurf kann nunmehr im Rahmen einer durchzuführenden frühzeitigen Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich vorgestellt werden, so dass über die Art und Weise dieser Beteiligung zu beschließen ist. Öffentliche Darlegung und Anhörung durch Pressebekanntmachung und das Aushängen von Planvorentwürfen im Bereich Stadtplanung werden als ausreichende Verfahrensweise erachtet.

Gemäß § 55 g Abs. 3 Ziff. 2 NGO ist der Ortsrat Oedeme bei der Aufstellung von Satzungen nach dem BauGB rechtzeitig zu hören. Der Ortsrat Oedeme hat daher anlässlich seiner o. a. Sitzung Gelegenheit, ggf. eine Beschlussempfehlung i. S. des nachstehenden Beschlussvorschlages zu geben.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung" eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen durch Pressebekanntmachung und Aushängen von Planvorentwürfen im Bereich Stadtplanung der Stadt erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

100,00 €

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Lagepläne, Verfahrensübersicht

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: Oedeme

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 61, 62, 63

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Fachbereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> FBL 3	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input checked="" type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro