

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

Datum:
21.04.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 118 'Auekamp' mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung;
Beschluss über vorgebrachte Anregungen, Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	13.05.2004	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.05.2004	Verwaltungsausschuss
	Ö	27.05.2004	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.12.1998 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 118 "Auekamp" einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung insbesondere mit dem Ziel der Festsetzung von Wohngebieten und Grün- bzw. naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan soll die bestehenden Konflikte zwischen dem Sportbetrieb des Lüneburger Sport-Klubs (LSK) und der angrenzenden Wohnbebauung in Wilschenbruch lösen und die planungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung von benötigten Grundstücken für den gehobenen Wohnbedarf schaffen.

Voraussetzung für diese verbindliche Bauleitplanung ist die vorherige oder parallele und entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines 35. Änderungsverfahrens für den Teilbereich "Auekamp". Ferner ist es erforderlich, vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises die Sportflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet "Südliches Ilmenautal und Tiergarten" herauszulösen. Das entsprechende Teilaufhebungsverfahren wird zur Zeit vom Landkreis Lüneburg als Unterer Naturschutzbehörde durchgeführt und im Laufe der nächsten Monate abgeschlossen.

Nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz ist für das Bebauungsplangebiet insgesamt weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Um die Belange von Natur und Landschaft gebührend zu berücksichtigen, wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im übrigen im Bereich der Straße "Reiherstieg" Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 "Wilschenbruch". Der Bebauungsplan Nr. 6 wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 118 bezüglich dieser Flächen teilweise aufgehoben und neu überplant.

In dem bisherigen Verfahrensablauf sind die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB), die förmliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) durchgeführt worden, so dass dieser Bauleitplan nebst örtlicher Bauvorschrift nunmehr gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden kann. Die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) und der Grünordnungsplan sind ebenfalls zu beschließen.

Die Dauer der o. a. Auslegungsfrist im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 03.02.2004 bis einschließlich 17.03.2004 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in der Rathausdiele und am 04.02.2004 der Landeszeitung für die Lüneburger Heide mit dem Hinweis ortsüblich und fristgemäß bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist vom 18.02.2004 bis 17.03.2004 von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Betroffene Träger öffentlicher Belange wurden außerdem mit Schreiben vom 30.01.2004 über die Durchführung dieser förmlichen Auslegung unterrichtet, die im Interesse der Verfahrensbeschleunigung gleichzeitig mit der förmlichen Beteiligung dieser Träger stattfand.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zu prüfen. Über deren Behandlung ist sodann zu beschließen.

Der durch den Verwaltungsausschuss beschlossene Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geringfügig geändert, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund dieser Änderungen nicht erforderlich. Im wesentlichen werden Keller nicht mehr grundsätzlich ausgeschlossen. Bedingung ist, dass "bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung oder Beeinträchtigung des Grundwassers führen, unzulässig sind". Kellerdrainagen sind somit ausgeschlossen, der Bau von Kellern in Form einer wasserdichten Wanne jedoch zugelassen. Die textliche Festsetzung Nr. 3.4 in der Planzeichnung sowie Pkt. 5.2 in der Begründung wurden entsprechend geändert. Bezüglich der Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Straßenbereich erfolgte unter Pkt. 3.2 der textlichen Festsetzungen in der Planzeichnung eine redaktionelle Korrektur. Einige nicht ortstypische Bäume und Sträucher in den Pflanzlisten der Planzeichnung, der Begründung und des Grünordnungsplanes wurden gestrichen. Beim Thema Waldumwandlung wurden die Pflanzvorschläge teilweise geändert.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan und der Grünordnungsplan sind im Sitzungsraum ausgehängt bzw. ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 "Auekamp" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan Nr. 118 "Auekamp" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und außerdem die Begründung hierzu nebst Grünordnungsplan.
3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 118 umfasst im Bereich der Straße "Reiherstieg" Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 "Wilschenbruch". Der Bebauungsplan Nr. 6 wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 118 bezüglich dieser Flächen teilweise aufgehoben und neu überplant.

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
Haushaltsstelle:
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Lageplan, Verfahrensübersicht, Vermerk, Begründung

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							

