

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

Datum:
04.08.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:

12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Am Ebensberg" - Teilbebauungsplan II - einschließlich örtlicher Bauvorschrift; Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	20.09.2004	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	21.09.2004	Verwaltungsausschuss
	Ö	30.09.2004	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.01.2004 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 2 "Am Ebensberg" - Teilbebauungsplan II - "Gebiet zwischen Allensteiner Straße und Breslauer Straße" einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung im Rahmen eines 12. Änderungsverfahrens zu ändern.

In dem in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Änderungsbereich ist es in den letzten Jahren immer wieder vorgekommen, dass die städtebaulich grundsätzlich wünschenswerte maßvolle Verdichtung im Bestand durch zusätzliche Einzelhäuser im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen nicht nach den Wünschen der Bauwilligen erfolgen konnte und somit unterblieb. Wesentliches Ziel dieser 12. Änderung ist daher eine Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 und eine Veränderung der bisherigen Baugrenzen unter Beibehaltung der bisherigen Grundflächenzahlen. Da die Grundflächenzahlen nicht erhöht und gegenüber dem bisherigen Maß keine zusätzliche Bodenversiegelung zugelassen werden soll, sind somit keine weitergehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Erstellung eines Grünordnungsplanes ist daher im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht erforderlich, ebenso die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

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

