

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

Datum:
15.11.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
**Bebauungsplan Häcklingen Nr. 4 "An der Kiesgrube" - 2. Änderung;
Beschluss über vorgebrachte Anregungen, Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	17.01.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.01.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	20.01.2005	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 29.01.2002 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Häcklingen Nr. 4 "An der Kiesgrube" im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens zu ändern. Zurzeit ist im Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetrieb festgesetzt. Vormalig befand sich dort eine Kiesgrube.

Diese Planänderung wird erforderlich, um insbesondere auf den verfüllten Flächen durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes die Errichtung von 7 - 10 Einfamilienhäusern zu ermöglichen, die das Baugebiet in Häcklingen zwischen den Straßen am Sonnenhang und Eichenhain sowie nördlich des Triftweges arrondiert und komplettiert. Es besteht in Häcklingen noch immer Nachfragebedarf nach bebaubaren Grundstücken, so dass nunmehr dieser noch freie Bereich der ehemaligen Kiesgrube einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Eine Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt wird auch dadurch möglich, dass die früher den Bereich überspannenden Freileitungen zwischenzeitlich abgebaut worden sind.

Mit diesem Bebauungsplan werden zudem die landschaftspflegerischen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen geregelt sowie die Erschließung der Grundstücke festgelegt. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Siehe jedoch den anliegenden grünordnerischen Fachbeitrag. Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren ist auch der Flächennutzungsplan im Rahmen eines 44. Änderungsverfahrens entsprechend zu überarbeiten.

Die angesprochene ehemalige Kiesgrube ist bis zum Jahre 1974 wieder aufgefüllt worden. Zwei durch die Stadt bzw. den Investor in Auftrag gegebene Bodengutachten halten eine Bebauung mit Wohngebäuden unter geringfügigen Auflagen für denkbar. Im Bebauungsplan wird auf die Begrenzung der ehemaligen Kiesgrube und darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn im Abgrabungsbereich eine Baugrunduntersuchung notwendig ist.

In dem bisherigen Verfahren zur Bebauungsplanänderung sind die gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte

- frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB,
- Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes und des Entwurfes der Begründung im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB

durchgeführt worden, so dass dieser Bauleitplan nunmehr noch auf der Grundlage der bis zum 19.07.2004 geltenden Fassung des BauGB durch Satzungsbeschluss beschlossen werden kann. Die anliegende Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) nebst grünordnerischem Fachbeitrag ist ebenfalls zu beschließen.

Die Dauer der o. a. Auslegungsfrist im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 07.06.2004 bis einschließlich 22.07.2004 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in der Rathausdiele und am 08.06.2004 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide mit dem Hinweis ortsüblich und fristgemäß bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist vom 23.06.2004 bis 22.07.2004 von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Betroffene Träger öffentlicher Belange wurden außerdem mit Schreiben vom 04.06.2004 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, zumal die Änderungen im wesentlichen die im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen lediglich klarstellen (siehe anliegenden Vermerk). Ebenso wurde die Begründung im Sinne des anliegenden Vermerkes ergänzt.

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Häcklingen Nr. 4 "An der Kiesgrube" - 2. Änderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan Häcklingen Nr. 4 "An der Kiesgrube" - 2. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und außerdem die Begründung hierzu nebst grünordnerischem Fachbeitrag.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 200,00 €
 - 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 mit Anlage

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: Häcklingen

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 61, 62

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Ratsbüro