

Bereich 62 - Verwaltung,  
Wohnbauförderung

60 50 20

Datum:  
04.07.2005

## **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	11.07.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	19.07.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	29.09.2005	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 entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen eines 35. Änderungsverfahrens für den Teilbereich "Auekamp". Diese ist gemäß Erlass der Regierungsvertretung Lüneburg vom 06.06.2005 mit Maßgaben genehmigt und der aufgrund der Maßgaben erforderliche Beitrittsbeschluss des Rates der Stadt bereits eingeleitet worden. Die ebenfalls erforderliche Teilaufhebung des dortigen Landschaftsschutzgebietes "Südliches Ilmenautal und Tiergarten" ist nach Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Nr. 9/2005 vom 14.06.2005 in Kraft getreten.

Nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz ist für das Bebauungsplangebiet insgesamt weder eine Umweltverträglichkeitsprüfung noch eine allgemeine Vorprüfung notwendig. 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. Aufgrund der Änderung des Sachstandes wurde eine Überarbeitung dieser Ursprungs-Vorlage vom 21.04.2004 und erneute Beratung im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung als zweckdienlich erachtet.

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 in 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.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sollen die Maßgaben der Regierungsvertretung zur 35. Flächennutzungsplanänderung auch in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen werden. Es handelt sich dabei um nachfolgende Punkte, die jedoch keine inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes bedeuten und somit keine erneute öffentliche Auslegung bedingen.

**Textliche Ergänzungen der Begründung zu nachfolgenden Punkten, die für das Beschlussverfahren jeweils durch Unterstreichung gekennzeichnet sind:**

- Seite 1 - Kompletierung des Inhaltsverzeichnisses um die Anlage 4
- Seite 4 - Ergänzungen zum Baugrundgutachten
- Seite 5 - Aktualisierung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes
- Seite 6 - Ergänzung zur Grundstückssituation
- Seite 11 - Ergänzung zu Grünfestsetzungen und Landschaftsschutz
- Seite 11 - Aktualisierung der Aussagen zum Landschaftsschutzgebiet
- Seite 12 - Ergänzung der Aussagen zur Überschwemmungsgrenze

**Anlagenergänzung zur Begründung (Anlage 4)**

Die Abwägungsvorgänge zu den Bürgeranregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung, zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und zur Beteiligung der Naturschutzverbände werden der Begründung als Anlage 4 beigelegt.

Die Einbeziehung der Anregungen / Stellungnahmen sowie deren Abwägung in die Begründung sollen nach den Vorstellungen der Regierungsvertretung den gesamten Planungsprozess transparenter und somit für den Bürger leichter nachvollziehbar gestalten.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan und der Grünordnungsplan als Anlage zur Begründung 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 nebst Anlagen hierzu.
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: 250,00 €
  - 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 nebst Anlagen

**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: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

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