

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

Datum:
26.10.2005

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 64/I "Weißer Berg-Ost" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung;
Verfahrensbeschlüsse**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	02.11.2005	Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen
	Ö	07.11.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	15.11.2005	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die 42. Flächennutzungsplanänderung zum "Sportpark Kreideberg" ist seit dem 11.07.2003 wirksam. Wesentliche Inhalte der Änderung sind die Darstellung von Sport- und Grünflächen, landwirtschaftlicher Nutzfläche sowie einer kleineren Wohnbaufläche im Norden des Änderungsbereiches. Parallel zu diesem Änderungsverfahren sollte ebenso der Bebauungsplan Nr. 64 "Sportpark Kreideberg" mit überwiegend gleichen Planungszielen aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren ist jedoch bisher nur bis zu den Verfahrensschritten "frühzeitige Bürgerbeteiligung" und "frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange" durchgeführt worden. Es ist nunmehr beabsichtigt, den Bebauungsplan lediglich für einen Teilbereich der vorgesehenen Wohnbaufläche unter der Bezeichnung Nr. 64/I "Weißer Berg-Ost" einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung aufzustellen. Für die Sportfläche besteht zur Zeit kein dringender Handlungsbedarf. Von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Bürger i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes Nr. 64 "Sportpark Kreideberg" erfolgt ist. Dergleichen gilt für die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Das Bauleitplanverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung fortgeführt. Von einer wie in letzter Zeit im Interesse der Verfahrensbeschleunigung praktizierten Vorgehensweise, förmliche Träger- und Bürgerbe-

teiligungen parallel durchzuführen, soll allerdings abgesehen werden, weil sich Planinhalte verändert haben und das Gebiet verkleinert wurde.

Es ist in diesem Verfahren daher angebracht, die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorzuziehen. Die Verbandsbeteiligung für den Grünordnungsplan kann zeitgleich erfolgen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist hingegen nicht erforderlich. Die öffentliche Auslegung i. S. v. § 3 Abs. 2 BauGB wird zu gegebener Zeit erfolgen.

Das neue Bebauungsplangebiet wird anliegend zeichnerisch beschrieben. Die Planungen werden in den Sitzungen im einzelnen vorgestellt und erläutert.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt:

1. Der zur Aufstellung beschlossene Bebauungsplan Nr. 64 "Sportpark Kreideberg" wird zunächst lediglich für einen Teilbereich der vorgesehenen Wohnbaufläche unter der Bezeichnung Nr. 64/I "Weißer Berg-Ost" einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich fortgeführt.
2. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64/I gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 2 abgesehen, da diese bereits im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 erfolgt ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zunächst die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB förmlich zu beteiligen und außerdem die Verbände zum Entwurf des Grünordnungsplanes zu hören.

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

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: Ochtmissen

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 61, 62

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

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