

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Frau Klang
62 kg-br

Datum:
05.12.2006

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
**Erhaltungssatzung "Rotes Feld";
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	N	12.12.2006	Verwaltungsausschuss
	Ö	14.12.2006	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Das Rote Feld wird von großen Grundstücken mit vornehmlich freistehender Einzelhausbebauung geprägt.

Noch heute besitzt der Stadtteil den Charakter einer Gartenstadt mit typischer Architektur und großzügig angelegten Garten- und Freiflächen.

Grundsätzlich sollten die Grundstücke durch zusätzliche Bebauung auf den rückwärtigen Gartenflächen nicht weiter verdichtet werden.

Bewohner des Wohngebietes "Rotes Feld" haben sich schriftlich an die Stadt gewandt, da sie durch derzeitige Bauvorhaben den Charakter als Villenviertel mit großzügigen Zier- und Nutzgärten gefährdet sehen.

Auch im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung wurde über den Erlass einer Erhaltungssatzung für das Gebiet diskutiert.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die Zweckmäßigkeit einer Erhaltungssatzung für das Rote Feld abzuwägen. Da dies grundsätzlich positiv beschieden wurde, ist ein Aufstellungsbeschluss zum Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen, um die in § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB bezeichneten Belange zu wahren. Mit Inkrafttreten dieser Satzung würden der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen innerhalb des betroffenen Gebietes einer besonderen Genehmigungspflicht unterliegen.

Aufgrund eines vorliegenden Aufstellungsbeschlusses können nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Anträge auf Rückbau, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage innerhalb des Geltungsbereiches, soweit sie nach Landesrecht genehmigungs-, zustimmungs- oder erlaubnispflichtig sind, entsprechend § 15 Abs. 1 BauGB bis zur Dauer von 12 Monaten zurückgestellt werden, wenn zu fürchten ist, dass die Verfolgung des mit der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB angestrebten Ziels durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt im Norden von der Kefersteinstraße zwischen Uelzener Straße und Gravenhorststraße, von der Gravenhorststraße zwischen Kefersteinstraße und Feldstraße, von der Feldstraße zwischen Gravenhorststraße und Volgerstraße; im Osten von der Volgerstraße zwischen Feldstraße und Kefersteinstraße, von der Kefersteinstraße zwischen Barckhausenstraße und Wilschenbrucher Weg, vom Wilschenbrucher Weg zwischen Kefersteinstraße und Lessingstraße; im Süden von der Lessingstraße und von der Goethestraße zwischen Volgerstraße und Uelzener Straße (einschließlich der Straßenfläche der Goethestraße und der Grünfläche zwischen Volgerstraße und Gravenhorststraße); im Westen von der Uelzener Straße zwischen Goethestraße und Kefersteinstraße.

Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Sitzungsvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beauftragt die Verwaltung, eine Erhaltungssatzung nebst zeichnerischer Darstellung des Geltungsbereiches gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB auszuarbeiten.

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: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

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