

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung Stadtplanung
Frau Klang
61 kg

Datum:
16.01.2007

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

Bebauungsplan Nr. 133 "Bei den Teichen" in Lüneburg-Ochtmissen mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung; Aufstellungsbeschluss, Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Scoping

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	08.02.2007	Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen
	Ö	12.02.2007	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	20.02.2007	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Ein Investor beabsichtigt, das zum ehemaligen Hänelschen Hof gehörende Flurstück 14/16, Flur 2, Gemarkung Ochtmissen, einer baulichen Nutzung zuzuführen und für diesen Bereich, der gegenwärtig als Außenbereich anzusehen ist, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Flurstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüneburg bereits als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Weitere Einzelheiten der Planung (Vorkonzept) werden in der Sitzung erläutert.

Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von etwa 1,5 ha und wird im Westen vom Flurstück 13/8 (Grünland und Teiche), im Norden vom Flurstück 73 (Graben), im Osten vom Flurstück 17/1 (Fläche für die Landwirtschaft) sowie im Süden von den Baugrundstücken "Bei den Teichen" und "Am Wiesenhof" begrenzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll als Art der baulichen Nutzung "Mischgebiet (MI)" festgesetzt werden.

Die Bewertung der Umweltverträglichkeit wird im Zuge der Planungen erfolgen.

Als erster Verfahrensschritt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Bei den Teichen" ist zunächst der Aufstellungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Ferner kann über die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im

Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Zeitnah mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Diese werden zu einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert.

Die zeichnerische Beschreibung des Geltungsbereiches und eine Verfahrensübersicht sind Bestandteile der Sitzungsvorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 133 "Bei den Teichen" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben. Ziel der Planungen ist insbesondere die Festsetzung von Mischgebiet (MI).
2. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 133 "Bei den Teichen" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen durch Pressebekanntmachung und Aushängen von Planvorentwürfen im Bereich Stadtplanung erfolgen.

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

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