

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 127 "Pilgerpfad-Süd";
Beschluss über die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	27.06.2011	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	05.07.2011	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2004 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 127 „Pilgerpfad-Süd“ mit örtlicher Bauvorschrift für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen. Ziel der Planung ist es, nach der Verlagerung der Psychiatrischen Klinik Häcklingen das Klinikgrundstück sowie die nördlich, westlich und östlich anschließenden Flächen südlich des Pilgerpfades städtebaulich neu zu ordnen. Dabei ist es das Ziel den Bereich nördlich und westlich der ehemaligen Klinik für eine bauliche Entwicklung als Erweiterung des Ortsteils Rettmer vorzubereiten und östlich der Klinik und der Bahn die Flächen langfristig für eine naturnahe Entwicklung als Ökopool für die Hansestadt Lüneburg zu entwickeln.

Zur Vorbereitung der Planung wird der Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg im Rahmen der 52. Änderung im Parallelverfahren geändert. Hierzu wird eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 127 „Pilgerpfad-Süd“ besteht aus zwei Teilplänen. Der Teilplan West ist im Maßstab 1:1000 erstellt und umfasst einen Bereich westlich der Bahn, der für die städtebauliche Entwicklung südlich der Straße „Pilgerpfad“ vorgesehen ist. Der Teilplan Ost (Ökopool) ist im Maßstab 1:2000 erstellt und umfasst überwiegend Flächen, die östlich der Bahn liegen und zukünftig als Ökopool für die Hansestadt Lüneburg entwickelt werden sollen.

In dem bisherigen Verfahrensverlauf wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg und durch Pressebekanntmachung in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide am 21.05.2010 und Aushang der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung in der Zeit vom 07.06.2010 bis einschließlich 18.06.2010 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 03.06.2010 bis 21.06.2010 Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Am 02.03.2011 wurden die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Dauer der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 07.03.2011 bis einschließlich 20.04.2011 an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg und am 05.03.2011 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide ortsüblich und fristgerecht bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist vom 21.03.2011 bis 20.04.2011 im Bereich Stadtplanung der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Umweltbericht ausgelegt wurde und von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind vom 09.03.2011 bis 13.04.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind zu prüfen. Der Vermerk über ihre Bewertung und Abwägung ist als Anlage beigefügt. Als Ergebnis dieser Prüfung ist eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung in Teilen erforderlich. Dies bezieht sich in erster Linie auf die nördlichen Baufelder direkt am Pilgerpfad. Dort soll nur noch eine maximale Bauhöhe von 10,0 m zugelassen werden. Die Dachneigung wird auf max. 15° beschränkt und die Mindestgrundstücksgröße pro Wohneinheit von 175 m² auf 200 m² erhöht. Diese Änderungen führen dazu, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan erneut ausgelegt werden muss. Die erneute Auslegung ist ebenfalls zu beschließen. Zudem kann beschlossen werden, dass Stellungnahmen während der erneuten Auslegung nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können. Von den Änderungen ist nur der Teilplan I/West betroffen.

Da durch die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und sich dadurch keine für Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange beachtlichen Änderungen ergeben, kann auf eine erneute Beteiligung der Behörden verzichtet werden.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Der Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 127 „Pilgerpfad-Süd“ nebst Entwurf der Begründung wird mit den Änderungen beschlossen. Der geänderte Bebauungsplan (Teilplan I/West) wird gemäß § 4a Abs. 3 erneut ausgelegt.
2. Im Rahmen der erneuten Auslegung können Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.
3. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

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: Die Planungskosten werden durch Dritte übernommen gemäß städtebaulichem Vertrag.
- c) an Folgekosten: Zu den Erschließungskosten wird ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dazu wird eine gesonderte Vorlage zu gegebener Zeit vorgelegt.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen: Verfahrensübersicht, Geltungsbereich, Abwägungsvorschlag, Begründung einschließlich Umweltbericht

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: 06, 6, 61, 63

