

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 127 "Pilgerpfad-Süd";
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	04.10.2011	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	05.10.2011	Verwaltungsausschuss
	Ö	27.10.2011	Rat der Hansestadt Lüneburg

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.

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.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde im weiteren Verfahrensverlauf beschlossen und an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg und in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide ortsüblich und fristgerecht bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist 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 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 wurden geprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung wurde eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes und der Begründung in Teilen erforderlich. Dies bezog 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 wurde auf 15° gesenkt und die Mindestgrundstücksgröße pro Wohneinheit von 175 m² auf 200 m² erhöht. Der Verwaltungsausschuss hat am 05.07.2011 beschlossen, den Bebauungsplan mit diesen Änderungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Diese erneute Auslegung wurde vom 01.08.2011 bis 26.08.2011 durchgeführt. Auf eine erneute Beteiligung der Behörden konnte verzichtet werden.

Die eingegangene Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Anlage beigefügt und sind Bestandteile der Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Der Verwaltungsausschuss hat bereits im Jahr 2002 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105/I „Langestückenfeld-West“ gefasst, mit dem Ziel insbesondere Festsetzungen von Gemeinbedarfsflächen, öffentlichen Verkehrsflächen, Stellplätzen und Grünflächen zu treffen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans (siehe Anlage) liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 127 (Teilplan II – Ost). Dieser hat die Ziele des damaligen Beschlusses in dem jetzt zum Satzungsbeschluss vorgelegten Bebauungsplan inhaltlich umgesetzt. Damit erübrigt sich die Weiterführung dieses Bauleitplanverfahrens und der Aufstellungsbeschluss kann aufgehoben werden.

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

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der förmlichen und der erneuten Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 127 „Pilgerpfad-Süd“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg wird ausgesetzt bis die Erschließungsverträge von den Erschließungsträgern unterzeichnet und eine Zustimmung des Rates vorliegt. Bis dahin entfaltet der Bebauungsplan keine Rechtskraft.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 105/I „Langestückenfeld-West“ vom 19.02.2002 wird aufgehoben. Damit wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans eingestellt.

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 werden mehrere Erschließungsverträge geschlossen. Dazu sind mehrere gesonderte Vorlagen vorgesehen.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja
Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Geltungsbereich B-Plan Nr. 127 „Pilgerpfad-Süd“
 Geltungsbereich B-Plan Nr. 105/I „Langestückenfeld-West“
 Verfahrensübersicht, Abwägungsvorschlag und 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: Ortsvorsteherin Frau Hillmer (Retttmer)

_____ Ortsvorsteher Herr Dr. Plath (Häcklingen)

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 06, 6, 61, 63