

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 147 "Friedenstraße / Vor dem Roten Tore"**  
**Aufstellungsbeschluss**  
**Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	13.02.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	21.02.2012	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Ein kleiner Bereich am östlichen Ende der ‚Friedensstraße‘ und der Straße ‚Vor dem Roten Tore‘ ist durch eine ungeplante Bebauung geprägt mit unterschiedlichen Ausnutzungsformen der Grundstücke. Die Erschließungssituation ist bisher nicht optimal gegeben. Aufgrund der Nähe zur Lüneburger Innenstadt wächst der Druck, auch in diesem Bereich eine Nachverdichtung zu ermöglichen.

Der Bereich liegt im Innenbereich und ist gemäß den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung lässt sich jedoch in diesem Fall nicht vollständig mit Hilfe der Vorgaben des § 34 BauGB sichern, da die Abgrenzung des Beurteilungsrahmens aufgrund der heterogenen Baustrukturen schwierig ist und durch vorhandenen Sonderbauten eine Vorprägung entsteht, die dazu führt, dass eine Nachverdichtung nicht in einem angemessenen Maß vollzogen werden kann.

Ziel der Stadt ist es, durch einen Bebauungsplan in diesem Bereich eine Bebauung zuzulassen, die sich mit Rücksicht auf die bereits vorhandenen Baustrukturen in die nähere Umgebung maßvoll einfügen lässt. Weiterhin soll ein vorhandener großkroniger Laubbaum geschützt und die Erschließungssituation verbessert werden.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Sitzungsvorlage ist, mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 1 ha.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für einen Bereich zwischen Friedensstraße 18, der Ilmenau und Vor dem Roten Tore 72 wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan mit der Nr. 147 bekommt die Bezeichnung „Friedenstraße / Vor dem Roten Tore“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

### **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  
Teilhaushalt / Kostenstelle:  
Produkt / Kostenträger:  
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

Geltungsbereich, 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: 06, 6, 61, 63