

Bereich 61 - Stadtplanung
Neumann, Tobias

Datum:
27.03.2013

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park", 1. Änderung
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	22.04.2013	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.04.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	07.05.2013	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 21.02.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“ eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine stärkere Verdichtung des zentralen Bereichs des Hanseviertels zu schaffen. Ziel des Verfahrens ist es, eine stärkere Verdichtung mit Geschosswohnungsbauten für den Miet- und Eigentumsbereich zu ermöglichen. Auf diese Weise soll eine stärkere soziale und demografische Durchmischung des neuen Stadtteils erreicht werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Planentwurf eingearbeitet worden.

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. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung wurde sowohl an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg als auch 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.

Der Nachweis für den noch fehlenden erforderlichen Ausgleich kann erbracht werden. Vertraglich gesichert werden 7.000 m² neue Trockenrasenflächen innerhalb des bestehenden Ökopools „Steinhöhe“ neu angelegt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 129 „Schlieffen-Park“. Für die Verlagerung des Biotops und der besonders geschützten Arten ist eine Ausnahme gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt worden. Der Umweltbereich ist für diese Punkte entsprechend ergänzt worden.

Die im Rahmen der Beteiligung 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 wurden nur geringe Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Von Seiten der Verwaltung wurden redaktionelle Änderungen im Plan vorgenommen.

Diese beziehen sich auf eine Verringerung der Straßenverkehrsfläche im nördlichen Teil der Tartuer Straße und auf teilweise geringfügig veränderte Baugrenzen und Gebäudehöhen.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Anlage beigefügt. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben. Als Anlage wird eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplans beigefügt. Der Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“, 1. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150 Euro

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, Planentwurf, Begründung einschließlich Umweltbericht, Abwägungsübersicht, Ausnahmegenehmigungen nach §§ 30 und 45 BNatSchG

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:
