

Betreff:**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke-Neu",
HO 54****Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke
(Geltungsbereich A)****Stadtgebiet Watenbüttel (Geltungsbereich B)****Stadtgebiet Hondelage (Geltungsbereich C)****Auslegungsbeschluss****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

26.02.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (Anhörung)	13.03.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (Anhörung)	18.03.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	19.03.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.03.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	26.03.2019	N

Beschluss:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke-Neu“, HO 54, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke (Geltungsbereich A) und für das Flurstück Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93 (Geltungsbereich B) trat der Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB am 09.11.2016 in Kraft. Im Rahmen eines Normenkontroll-Eilverfahrens hat das OVG Lüneburg die Anwendung des § 13 a BauGB, d. h. die Aufstellung im so genannten beschleunigten Verfahren, beanstandet und ihn bis zum rechtskräftigen Abschluss des Normenkontrollverfahrens außer Vollzug gesetzt. Dem folgend soll nun ein neuer Bebauungsplan im Normalverfahren eigenständig und mit neuer Bezeichnung aufgestellt werden, der den verfahrensfehlerhaften Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, ersetzt.

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Planungsziel ist unverändert die Schaffung des Planungsrechtes zur Errichtung eines verdichteten Wohnaugebietes unter Berücksichtigung verschiedener Wohnbauformen. Dazu wurde die vorhergehende Planung weitgehend unverändert übernommen.

Veränderungen gegenüber dem Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41:

Im Rahmen der im Normalverfahren durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke-Neu", HO 54, wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Kapitel 4 der Begründung) dargestellt sind.

Im Rahmen des Normalverfahrens kommt die Eingriffsregelung zum Tragen. Nach der Bewertung der Eingriffsfolgen der Planungsauswirkungen für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ergibt sich ein gegenüber der Ursprungsplanung erhöhter Ausgleichsbedarf. Dieser wird in den Geltungsbereichen A und B und dem neu hinzugekommenen Geltungsbereich C vollständig erfüllt.

Gleichzeitig wurden die zugrunde liegenden Gutachten, soweit notwendig, aktualisiert und in der Planung berücksichtigt. Im Zuge der Überarbeitung des Entwässerungsgutachtens stellten sich durch veränderte Berechnungsfaktoren heraus, dass hier vom Verlust eines erhöhten Retentionsraumes bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignisses (HQ100) auszugehen ist. Dieser Verlust kann durch Ersatz auf einer in den Geltungsbereich A aufgenommenen Fläche unmittelbar an der Schölke vollständig ausgeglichen werden.

Inhaltlich wurde die Geschossigkeit im WA 1 die zwingenden Dreigeschossigkeit in eine zwei- bis dreigeschossigen Bauweise verändert. Die Planstraße 4 wurde zur Erreichung der Standardbreiten der Fußgängerwege um einen Meter auf 13,5 Meter verbreitert.

Die möglichen Schallauswirkungen des nördlich angrenzenden geplanten Wohngebietes (Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23) durch die geplante verkehrliche Erschließung wurde durch die Festsetzung von Lärmpegelbereichen und passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt. Dies erfolgt auf Grund eines sich konkretisierenden Planungsstandes zum Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23, ohne jedoch abschließende Aussagen oder Annahmen zu dem nachfolgenden Verfahren AP 23 zu treffen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.05.2018 bis zum 18.06.2018 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.12.2018 bis 17.01.2019 durchgeführt.

Im Wesentlichen gingen im Rahmen dieser Beteiligung erneut Hinweise auf technische Anlagen und die Bitte der Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ein. Zusätzlich gab es Anregungen zur Präzisierung der Ausgleichsmaßnahmen.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen

Nach der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurden die textlichen Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im Pkt. A VII ergänzt und konkretisiert. Grundzüge der Planung waren nicht berührt. Die erneute Beteiligung wurde daher bei angemessen verkürzter Frist auf die Zahl der Beteiligten auf die Betroffenen und die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs eingeschränkt.

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 01.02.2019 bis 18.02.2019 durchgeführt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 05.06.2018 bis zum 06.07.2018 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Die drei eingegangenen Stellungnahmen beschäftigen sich im Wesentlichen mit der Problematik der notwendigen CEF- bzw. FCS-Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Artenschutz, der Notwendigkeit einer größer dimensionierten Planstraße 4, eines ausreichenden Hochwasserschutzes und Grundstücksentwässerung sowie der Möglichkeit, benachbarte Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches zusätzlich anzuschließen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke – Neu“, HO 54.

Sachverhalt:

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1.1: Übersichtskarte Geltungsbereiche A und B
- Anlage 1.2: Übersichtskarte Geltungsbereich C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3.2: Planzeichenerklärung
- Anlage 3.3: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
- Anlage 3.4: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich C
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB