

Drucksache Nr. 435/2021-2026

In den	Sitzung am	öffentlich	nicht-öffentlich
PUKA - Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz	18.04.2023	X	
VA - Verwaltungsausschuss	11.05.2023		X
Ortsrat Lüdersen	18.04.2023	X	

Bebauungsplan Nr. 7 „Unterhalb der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Lüdersen

- **Änderung des Geltungsbereiches**
- **Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**
- **Beschluss zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB**

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die unten genannten Beschlüsse zu fassen.

Der Verwaltungsausschuss beschließt zum Bebauungsplan Nr. 7 „Unterhalb der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift, Stadtteil Lüdersen:

1. den geänderten Geltungsbereich, wie in der Anlage 1 dargestellt,
2. über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung (Anlage 2),
3. die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) des Bebauungsplanes (Anlage 3) mit der dazugehörigen Begründung (Anlage 4),
4. die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Unterhalb der Kirche“ mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen (s. Drucksache Nr. 672/2016-2021).

Im Laufe des Planverfahrens wurde die Änderung des Geltungsbereiches erforderlich (**s. Anlage 1**). Der Geltungsbereich wurde im Gegensatz zum Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses in folgenden Bereichen verkleinert:

1. Herausnahme der Flächen des Flurstücks 73/4 (Kindergarten/ Bergdorfhalle Am Wehrturm 15 und 17) und des Straßenabschnittes Am Wehrturm, da keine für den Bebauungsplan erforderlichen Planungen im diesem Bereich mehr vorgesehen sind. Es war kurzzeitig eine Erweiterung der Einrichtung vorgesehen.
2. Herausnahme des Flurstücks 82/12, da das Friedhofsgelände Teil der St. Marien Kirche ist.
3. Herausnahme des Straßenabschnittes Am Heinsood, da keine öffentliche (Verkehrs)Anbindung zum Bebauungsplangebiet mehr vorgesehen ist.
4. Herausnahme der Flurstücke 80/1, 81/2 (Am Heinsood 11), 82/10 (Bergdorfstraße 6) und 82/9 (Bergdorfstraße 10), da keine für den Bebauungsplan erforderlichen Planungen in diesem Bereich der Bestandsgebäude mehr vorgesehen sind.
5. Verkleinerung des Straßenabschnittes der Bergdorfstraße, da nur der für die Erschließung betroffene Teilabschnitt der Bergdorfstraße in den Geltungsbereich aufgenommen wurde.

Am 15.07.2021 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Die Ergebnisse über die Anfragen und Anregungen dieser Informationsveranstaltung sowie einzeln eingegangene zusätzliche schriftliche Anregungen sind mit der entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung der Drucksache als **Anlage 2** beigefügt.

Ebenfalls sind dieser Drucksache der Bebauungsplanentwurf (**Anlage 3**) und die dazugehörige Begründung (**Anlage 4**) beigefügt. Die Begründung enthält auch in Kapitel 12 Auszüge aus dem Städtebaulichen Vertrag.

Als nächster Verfahrensschritt ist beabsichtigt, den Bebauungsplan sowie die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.

**Der Bürgermeister
In Vertretung:**

(Gebauer)