

Bereich 61 - Stadtplanung
Klang, Anja

Datum:
20.02.2014

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 151 "Einzelhandel Rote Bleiche"
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	10.03.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	25.03.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	27.03.2014	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 13.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 151 „Einzelhandel Rote Bleiche“ eingeleitet. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für eine maßvolle Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes an der Willy-Brandt-Straße und somit eine langfristige Sicherung des bestehenden Nahversorgungsstandortes.

Anfallende Kosten für die Planung und erforderliche Gutachten, aber auch Ausgleichsmaßnahmen etc. werden durch die Eigentümer übernommen. Ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme der Bauleitplanung und Gutachten etc. wurde abgeschlossen.

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.

Ebenfalls in den Planentwurf eingearbeitet wurden die Ergebnisse der zur Planung vorliegenden Gutachten. Insbesondere wurde die Verkaufsfläche entsprechend den Empfehlungen der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung auf 1.250 m² begrenzt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 16.09.2013 beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde vom 21.10.2013 bis einschließlich 20.11.2013 durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise und Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen wurden geringfügig ergänzt zum Thema Blendschutz und zur Grundflächenzahl. Außerdem gab es einige redaktionelle Korrekturen.

Nicht gefolgt wurde einer Stellungnahme, in der grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung und insbesondere die Ermöglichung größerer Stellplatzanlagen geäußert wurden. Die Verträglichkeit der Erweiterung der Verkaufsfläche ist ausreichend gesichert durch die Deckelung der Verkaufsfläche. Die Erweiterung ist für die langfristige Sicherung des Nahversorgungsstandortes erforderlich. Zugleich ist die Dimension der ermöglichten Stellplatzanlagen im Verhältnis zur Verkaufsfläche angemessen - eine Detaillierung wie in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht möglich. Auch sind zeitliche Regelungen für das Abstellen / Rasten von Lkw's sowie Blendschutzregelungen für benachbarte Betriebe im Bebauungsplan nicht möglich, wie sie in Teilen einer privaten Stellungnahme angeregt wurden.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden geprüft und sind mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen in der Anlage beigefügt und Bestandteile der Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Nach der Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 151 „Einzelhandel Rote Bleiche“ gefasst werden.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben. 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 des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 151 „Einzelhandel Rote Bleiche“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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: Verfahrensübersicht, Geltungsbereich, Planentwurf, Begründung einschließlich Umweltbericht, Abwägungsübersicht

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:
