

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**72. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Einzelhandel Rote Bleiche"**  
**Abwägungsbeschluss**  
**Feststellungsbeschluss**

### **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 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Einzelhandel Rote Bleiche“ eingeleitet.

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.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 151 „Einzelhandel Rote Bleiche“ aufgestellt.

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.

Künftig wird im Änderungsbereich ein Sondergebiet (SO) für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel dargestellt. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan stellt bisher überwiegend ein Gewerbegebiet (GE) sowie randlich ein Mischgebiet (MI) dar.

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 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.

Die Hinweise und Anregungen wurden weitgehend berücksichtigt. Der Umweltbericht wurde als ausdrücklich dem FNP zugeordnete Anlage gekennzeichnet und öffentlich ausgelegt. Die Lage im Wasserschutzgebiet wurde nachrichtlich übernommen. Außerdem gab es Ergänzungen in der Begründung und der Planzeichenerklärung sowie einige redaktionelle Korrekturen.

Nicht gefolgt wurde einer Stellungnahme in der grundsätzliche Bedenken gegen die Erweiterung und insbesondere die Ermöglichung größerer Stellplatzanlagen geäußert wurden sowie der Anregung die externe Ausgleichsfläche im FNP darzustellen.

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 Feststellungsbeschluss für die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Einzelhandel Rote Bleiche“ gefasst werden.

Der Änderungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Einzelhandel Rote Bleiche“ ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Die 72. Änderung des Flächennutzungsplaners wird im weiteren Verfahren der Regierungsvertretung Lüneburg zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Einzelhandel Rote Bleiche“ vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der 72. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Einzelhandel Rote Bleiche“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

### **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 nebst Verfahrensvermerk, 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:

---