

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

**66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Geltungsbereich "Pulverweg";
Entwurfsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2008 die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Pulverweg“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgrundstück der ehemaligen Strickwarenfabrik „Lucia“ sowie die nördlich wohnbaulich und gewerblich genutzten Grundstücke an der Bleckeder Landstraße.

Nördlich begrenzt die Bleckeder Landstraße das Plangebiet. Westlich schließt die Straßenverkehrsfläche „Pulverweg“ sowie die bestehenden Gebäude der Fachmärkte an das Vorhabengebiet an. Südlich wird der Geltungsbereich durch die an der „Dahlenburger Landstraße“ anschließende Wohn- und Schulnutzung begrenzt. Östlich begrenzen die bestehenden Nutzungseinheiten an der Straße „Am Schützenplatz“ das Plangebiet. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,2 ha.

Die Fläche ist bislang durch die ehemaligen Fabrikhallen geprägt, die im westlichen Bereich zwischenzeitlich neuen Nutzungen zugeführt wurden. Der nördliche Bereich entlang der Bleckeder Landstraße wird überwiegend durch Wohnbebauung genutzt.

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, den östlichen Teil des Betriebsgrundstückes „Am Schützenplatz“ für eine geplante Einzelhandelsnutzung mit ergänzenden Wohneinheiten planungsrechtlich vorzubereiten. Zudem wird für den westlichen und nördlichen Bereich eine städtebaulich angepasste Entwicklungsmöglichkeit als gemischte Baufläche (M) geschaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 163 „Am Schützenplatz“ geändert (VO/8292/19).

Im bisherigen Verfahren wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg, im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg und auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg bekanntgemacht. Die Vorentwürfe hingen in der Zeit vom 23.10.2017 bis einschließlich 17.11.2017 im Bereich Stadtplanung zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Die Unterlagen werden zusätzlich auch gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ins Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst folgenden Beschluss:

1. Der Entwurf zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich „Pulverweg“ nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert: städtebaulicher Vertrag vom 17.07.2015

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht
- Anlage 3 F-Plan wirksame Fassung
- Anlage 4 F-Plan Änderungsbereich
- Anlage 5 Begründung mit Umweltbericht

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
