

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Bebauungsplan Nr. 163 "Am Schützenplatz"
Entwurfsbeschluss
Beschluss über die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	25.03.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.05.2016 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 163 „Am Schützenplatz“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgrundstück der ehemaligen Strickwarenfabrik „Lucia“ einschließlich der öffentlichen Verkehrsfläche „Am Schützenplatz“ sowie der „Dahlenburger Landstraße“ bis zur Einmündung am „Pulverweg“.

Nördlich begrenzen die Wohnbebauungen an den Straßen „Am Schützenplatz“ und „Pulverweg“ 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 Schullandnutzung begrenzt. Östlich begrenzen die bestehenden Nutzungseinheiten an der Straße „Am Schützenplatz“ das Plangebiet.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

Die Fläche ist bislang durch die ehemaligen Fabrikhallen geprägt, die im westlichen Bereich zwischenzeitlich neuen Nutzungen zugeführt wurde.

Der Bebauungsplan soll den östlichen Teil des Betriebsgrundstückes „Am Schützenplatz“ für eine geplante Einzelhandelsnutzung mit ergänzenden Wohneinheiten planungsrechtlich vorbereiten. Für den westlichen Bereich des Plangebietes wird ein zulässiger Entwicklungsrahmen unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen definiert.

Gestalterische Vorgaben werden durch örtliche Bauvorschrift getroffen.

Der Bebauungsplan wird mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren im Rahmen der 66. Änderung geändert (VO/8291/19).

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 Stellungnahmen 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, Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Die Unterlagen werden zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im 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 des Bebauungsplans Nr. 163 „Am Schützenplatz“ ist mit örtlicher Bauvorschrift nebst Entwurf der Begründung 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: Kostenübernahme durch Investor
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht
- Anlage 3 Entwurf B-Plan
- Anlage 4 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:
