

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Neumann

Datum:
23.03.2020

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

66. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Pulverweg" Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	20.04.2020	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	23.04.2020	Verwaltungsausschuss
Ö	28.04.2020	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2008 die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes „Pulverweg“ beschlossen. Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 163 der Hansestadt Lüneburg sehen eine städtebauliche Entwicklung der Flächen im Bereich zwischen der Straße „Pulverweg“ und „Am Schützenplatz“ vor. 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.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt derzeit als Art der baulichen Nutzung noch Gewerbegebiet (GE), Allgemeines Wohngebiet (WA) und Verkehrsfläche (Parkplatz) dar. Um das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB einzuhalten, wird der Flächennutzungsplan für den Teilbereich „Pulverweg“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Am Schützenplatz“ geändert (VO/8909/20).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von Oktober 2017 bis November 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die Entwürfe zum Bebauungsplan und zur Flächennutzungsplanänderung eingeflossen.

Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung hat in der Zeit vom 02.05.2019 bis einschließlich 03.06.2019 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 03.05.2019 bis einschließlich 03.06.2019 stattgefunden.
Eine Veröffentlichung im Internet fand statt.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft.

Aufgrund der Hinweise und Anregungen wurde ein ergänzendes „Verträglichkeitsgutachten zur Verlagerung und Erweiterung der Einzelhandelsbetriebe Aldi und Rossmann vom Standort Bleckeder Landstraße an den Standort Lucia-Gelände in Lüneburg – Kaufkraftpotential im fußläufigen Einzugsbereich“ erstellt. Das Gutachten konnte nachweisen, dass es sich um eine wohnortbezogene Nahversorgung im Sinne der Landesraumordnung handelt. Dieses Ergebnis sowie weitere Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen haben zu redaktionellen Ergänzungen des Begründungstextes zur Flächennutzungsplanänderung geführt.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

Der Vermerk über ihre Bewertung und Abwägung ist als Anlage beigefügt. Über die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ist zu beschließen.

Die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nach dem Feststellungsbeschluss dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg zur Genehmigung vorgelegt.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage.

Im Sitzungsraum ist die Verfahrensakte mit den Originalstimmungen aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zur Einsichtnahme ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Pulverweg“ vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.
2. Der 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Pulverweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.

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: Kostenübernahme des Investors ist durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja
Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich
Anlage 2 Verfahrensübersicht
Anlage 3 Entwurf Verfahrensvermerke mit Plänen
Anlage 4 Begründung
Anlage 5 Abwägungsübersicht

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:
