

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 163 "Am Schützenplatz" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	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 hat mit Beschluss vom 24.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Am Schützenplatz“ beschlossen.

Um die Flächen im Bereich zwischen den Straßen „Pulverweg“ und „Am Schützenplatz“ städtebaulich zu entwickeln, hatte der Verwaltungsausschuss bereits am 24. Juni 2008 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 139 „Pulverweg“ gefasst. Dieser sah die Entwicklung eines Mischgebietes für das gesamte Betriebsgelände vor. Seitdem wurden unterschiedliche Nachnutzungskonzepte der Grundstückseigentümer von der Verwaltung vorgeprüft. Dieses Planverfahren wurde mit dem Beschluss des VA zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 eingestellt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf soll nun für den östlichen Teil des Betriebsgrundstückes „Am Schützenplatz“ eine Einzelhandelsnutzung mit ergänzenden Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht werden. Für den westlichen Bereich des Plangebietes ist ein Entwicklungsrahmen unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen als Urbanes Gebiet definiert worden, der zukünftig auch eine Entwicklung für Wohnnutzungen ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die Wiedernutzung und Verdichtung der aufgegebenen Gewerbefläche reduziert die zukünftige Bodenanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs und entspricht damit den Grundsätzen der Bauleitplanung.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird mit der 66. Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert (VO/8908/20).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit wurde von Oktober 2017 bis November 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf zum Bebauungsplan 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 02.05.2019 bis einschließlich 03.06.2019 stattgefunden. Eine Veröffentlichung im Internet fand statt.

Zusammen mit der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 8 Abs. 1 NStrG auch die Einziehungsabsicht der Parkplatzfläche „Am Schützenplatz“ (Gemarkung Lüneburg, Flur 24, Flurstück 5/117 teilweise) bekanntgegeben (Beschluss des VA vom 26.03.2019, VO/8298/19). Wie mit der Stellungnahme umgegangen wird, die sich auf die Einziehung bezieht, ergibt sich aus der Abwägungsübersicht. Nach der Abwägung und dem Satzungsbeschluss kann die Einziehung durch Bekanntmachung umgesetzt werden.

Alle eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sind vor dem Satzungsbeschluss zu prüfen.

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 des Bebauungsplans geführt.

Einen vollständigen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden. Über die Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen ist zu beschließen. Die Abwägungsvorschläge werden im Städtebaulichen Vertrag, sofern erforderlich, berücksichtigt. Der Städtebauliche Vertrag wird dem Verwaltungsausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Als Anlagen sind der Beschlussvorlage der Geltungsbereich, der Bebauungsplanentwurf, die Begründung mit Umweltbericht sowie die Abwägungsübersicht beigefügt.

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 Beteiligung des Bebauungsplans vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 163 „Am Schützenplatz“ mit örtlicher Bauvorschrift wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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 Bebauungsplan
- Anlage 4 Begründung
- Anlage 5 Abwägungsvorschläge

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 34 - Nachhaltigkeit und Mobilität
