

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Bente
60 50 20 be-br

Datum:
30.08.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 55 "Hude - 3. Änderung";
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Beratungsfolge:

| Top | Öffentl. Status | Sitzungs- datum | Gremium |
|-----|--------------------|--------------------|--|
| | Ö | 20.09.2004 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| | N | 21.09.2004 | Verwaltungsausschuss |

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 18.11.2003 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 "Hude" im Rahmen eines 3. Änderungsverfahrens zu ändern. Die dortige und in der Anlage zeichnerisch beschriebene Fläche wurde bisher von einem zwischenzeitlich verlagerten Autohaus genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 55 setzt in dem angesprochenen Bereich ein Gewerbegebiet mit der Beschränkung "nur Autoreparaturwerkstatt zulässig" fest. Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hude" soll das Gewerbegebiet nunmehr insbesondere in ein Sondergebiet "Einzelhandel" mit einer Geschossflächenbegrenzung umgewandelt werden. Parallel ist ebenso eine entsprechende 50. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

In dem bisherigen Verfahrensablauf wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Pressebekanntmachung in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide (04.02.2004) und Aushängen der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung (18.02. bis 02.03.2004) durchgeführt. Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 18.02. bis 02.03.2004 Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Als Ergebnis wurde der Planbereich östlich um Flächen der Franz-Anker-Straße erweitert. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Im übrigen wird das Bebauungsplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung fortgeführt.

Als nächster Verfahrensschritt kann nunmehr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung beschlossen werden. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wird den Bürgern erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Träger öffentlicher Belange werden nochmals für

