

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Bente
60 50 10 be-br

Datum:
15.11.2004

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
**44. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Häcklingen - An der Kiesgrube";
Beschluss über vorgebrachte Anregungen, Feststellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	17.01.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.01.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	20.01.2005	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 29.01.2002 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Teilbereich "Häcklingen - An der Kiesgrube" im Rahmen eines 44. Änderungsverfahrens zu ändern.

Durch diese Änderung sollen die zurzeit im wirksamen Flächennutzungsplan noch dargestellten Flächen für die Landwirtschaft insbesondere in Wohnbauflächen umgewandelt werden, um die Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen. So wird das Baugebiet um die Straßen Sonnenhang, Eichenhain, Triftweg, Am Dornbusch und Am Heidebusch arrondiert und abgeschlossen. Dem noch vorhandenen Nachfragebedarf nach Wohnbaugrundstücken kann damit nachgekommen werden. Diese Planungen werden durch die parallel durchzuführende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Häcklingen/An der Kiesgrube" konkretisiert.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die angesprochene und in der Anlage zeichnerisch dargestellte Fläche einen Teil der ehemaligen Kiesgrube Häcklingen umfasst, die bis zum Jahre 1974 wieder aufgefüllt wurde. Zwei durch die Stadt bzw. durch den Investor in Auftrag gegebene Bodengutachten bestätigen, dass eine Bebauung mit Wohngebäuden unter geringfügigen Auflagen denkbar ist. Die Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderungen weisen auf diese Bodenverhältnisse hin.

In dem bisherigen Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung sind die gesetzlich vorgesehenen Verfahrensschritte

- frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB,
- Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie
- öffentliche Auslegung des Planentwurfes und des Entwurfes des Erläuterungsberichtes im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB

durchgeführt worden, so dass dieser Bauleitplan nunmehr noch auf der Grundlage der bis zum 19.07.2004 geltenden Fassung des BauGB durch Feststellungsbeschluss beschlossen werden kann. Der anliegende Erläuterungsbericht (§ 5 Abs. 5 BauGB) ist ebenfalls zu beschließen.

Die Dauer der o. a. Auslegungsfrist im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 07.06.2004 bis einschließlich 22.07.2004 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in der Rathausdiele und am 08.06.2004 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide mit dem Hinweis ortsüblich und fristgemäß bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist vom 23.06.2004 bis 22.07.2004 von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Betroffene Träger öffentlicher Belange wurden außerdem mit Schreiben vom 04.06.2004 über die Durchführung dieser förmlichen Auslegung unterrichtet, die im Interesse der Verfahrensbeschleunigung gleichzeitig mit der förmlichen Beteiligung dieser Träger stattfand.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Feststellungsbeschluss zu prüfen. Über deren Behandlung ist sodann zu beschließen.

Als Ergebnis dieser Prüfung ist eine Änderung des Planentwurfes nicht erforderlich; lediglich der Erläuterungsbericht ist um die klärende Aussage des Gutachters zu geforderten weiteren Bodenuntersuchungen ergänzt worden. Der Gutachter sieht keine Notwendigkeit für zusätzliche Untersuchungen oder Messungen. Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund dieser Ergänzung nicht erforderlich.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Flächennutzungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. aufgehängt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Häcklingen - An der Kiesgrube" während der Auslegungsfrist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüneburg für den Teilbereich "Häcklingen - An der Kiesgrube" nebst Erläuterungsbericht wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 200,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Haushaltsstelle:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Lageplan, Verfahrensübersicht, Vermerk, Erläuterungsbericht, Flächennutzungsplanauszug

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: Häcklingen

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 61, 62

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Fachbereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> FBL 3	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input checked="" type="checkbox"/> OB	<input checked="" type="checkbox"/> Ratsbüro