

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

Datum:
21.04.2005

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 55 "Hude - 3. Änderung";
Beschluss über vorgebrachte Anregungen, Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	30.05.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	14.06.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	28.06.2005	Rat der Stadt Lüneburg

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 Verfahren zur Bebauungsplanänderung 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 der Begründung 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 Satzungsbeschluss beschlossen werden kann. Die anliegende Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) ist ebenfalls zu beschließen. Nach dem Auslegungsbeschluss wurde die Begründung um eine Anlage über die allgemeine Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ergänzt. Diese Anlage hat auch bereits an den förmlichen Bürger- und Trägerbeteiligungen teilgenommen. Eine erneute Auslegung ist aufgrund dieser Ergänzung der Planungsunterlagen nicht erforderlich. Auch die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung hat sich nicht ergeben. Siehe die o. a. Vorprüfungen zur UVP-Pflicht.

Die Dauer der o. a. Auslegungsfrist im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 07.10.2004 bis einschließlich 24.11.2004 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel in der Rathausdiele und am 08.10.2004 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide mit dem Hinweis ortsüblich und fristgemäß bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist vom 25.10.2004 bis 24.11.2004 von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Betroffene Träger öffentlicher Belange wurden außerdem mit Schreiben vom 13.10.2004 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 Satzungsbeschluss zu prüfen. Über deren Behandlung ist sodann zu beschließen.

Der durch den Verwaltungsausschuss beschlossene Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen geringfügig geändert, ohne die Grundzüge der Planung zu berühren. Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund dieser Änderungen nicht erforderlich, zumal die Änderungen im wesentlichen nur die im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen über den Ausschluss innenstadtrelevanter Sortimente konkretisieren (siehe anliegenden Vermerk). Ebenso wurde diesbezüglich die Begründung im Sinne des anliegenden Vermerkes ergänzt und redaktionell geringfügig geändert.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt; ebenso die verkehrstechnische Untersuchung und das schalltechnische Gutachten.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Hude - 3. Änderung" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan Nr. 55 "Hude - 3. Änderung" wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und außerdem die Begründung hierzu.

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, Bebauungsplan, Begründung

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: _____

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 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