

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

Datum:
05.07.2005

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Stadt Lüneburg

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 28/VI "Kaltenmoor-Zentrum - 5. Änderung" mit örtlicher
Bauvorschrift über die Gestaltung;
Beschluss über vorgebrachte Anregungen, Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	11.07.2005	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	19.07.2005	Verwaltungsausschuss
	N	27.09.2005	Verwaltungsausschuss
	Ö	29.09.2005	Rat der Stadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 18.05.2004 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 28/VI - 5. Änderung "Kaltenmoor-Zentrum" aufzustellen. Ziel der Planung ist insbesondere die Festsetzung eines Sondergebietes für den Lebensmittel-einzelhandel und von Stellplätzen sowie die Festsetzung der erforderlichen Erschließung.

Der in der Anlage zeichnerisch beschriebene Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst in seinem nördlichen und westlichen Bereich in geringem Umfang Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 46/I "Sport- und Freizeitpark Ost" und 28/I "Kaltenmoor" (Urbach-Hochhäuser). Die Bebauungspläne Nr. 46/I und 28/I werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28/VI - 5. Änderung bezüglich der betroffenen Flächen teilweise aufgehoben und neu überplant.

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.

Eine Notwendigkeit zur Umweltverträglichkeitsprüfung hat sich im übrigen nicht ergeben. Siehe die Vorprüfung zur UVP-Pflicht als Anlage der Begründung.

Die Dauer der o. a. Auslegungsfrist im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist vom 21.03.2005 bis einschließlich 06.05.2005 durch Aushang an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt und am 22.03.2005 in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide mit dem Hinweis ortsüblich und fristgemäß bekannt gemacht worden, dass während der Auslegungsfrist vom 06.04.2005 bis 06.05.2005 von jedermann Anregungen vorgebracht werden können. Betroffene Träger öffentlicher Belange wurden außerdem mit Schreiben vom 18.03.2005 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 (siehe anliegenden Vermerk). Ebenso wurde diesbezüglich die Begründung im Sinne des anliegenden Vermerkes ergänzt und geändert.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Ergänzende Sachdarstellung zum Verwaltungsausschuss am 27.09.05:

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.03.2005 entsprechend der Beschlussvorlage VO/1421/05 über den Auslegungsentwurf des o. a. Bebauungsplanes nebst Begründung sowie über die Durchführung der öffentlichen Auslegung i. S. von § 3 Abs. 2 BauGB beraten und beschlossen. Dieses Auslegungsverfahren ist, wie in der Beschlussvorlage VO/1607/05 dargelegt, auch bereits durchgeführt worden.

Der VA-Beschluss vom 15.03.2005 enthält die Zustimmung zu den vorgelegten Entwürfen; die Durchführung der Auslegung selbst ist in dem Beschlusstext nicht enthalten. Diese „textliche“ Lücke könnte u. U. als eine Verletzung der Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes i. S. von § 214 Abs. 1 BauGB ausgelegt werden. Im Interesse der Rechtssicherheit ist der Beschluss daher vorsorglich um Punkt 4. zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28/VI "Kaltenmoor-Zentrum - 5. Änderung" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan Nr. 28/VI "Kaltenmoor-Zentrum - 5. Änderung" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und außerdem die Begründung hierzu.

3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in seinem nördlichen und westlichen Bereich in geringem Umfang Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 46/I "Sport- und Freizeitpark Ost" und 28/I "Kaltenmoor" (Urbach-Hochhäuser). Die Bebauungspläne Nr. 46/I und 28/I werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 28/VI - 5. Änderung bezüglich der betroffenen Flächen teilweise aufgehoben und neu überplant.
4. Die öffentliche Auslegung im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB 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, 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: