

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Niesmann
60 50 20 - 126

Datum:
27.06.2006

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte";
Beschluss über die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	10.07.2006	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.07.2006	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat am 18.11.2003 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte" aufzustellen. Ziel der Planung war die Festsetzung eines Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" sowie zunächst mit Hotel, Wohnen, Dienstleistungen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte" werden im Kreuzungsbereich "Am Alten Eisenwerk/Auf der Hude/Bardowicker Wasserweg" Randbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 "Hude" und Nr. 114 "Lünepark" überplant und ersetzt. Planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zudem die parallel durchgeführte 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Ehemalige Keulahütte“.

In dem bisherigen Verfahrensverlauf wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 30.03. bis 10.05.2005 Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Als nächster Verfahrensschritt wurde am 27.09.2005 über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung beschlossen. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wurde den Bürgern in der Zeit vom 15.11. bis 14.12.2005 erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 07.11.2005 nochmals förmlich beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Anregungen/ Stellung-

nahmen vorgebracht worden, die zu z.T. Grundzüge der Planung betreffenden Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung geführt haben. Die in der beigefügten Erläuterung zusammengefassten Änderungen erfordern gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB die Durchführung eines erneuten Auslegungsverfahrens.

Als nächster Verfahrensschritt ist daher gemäß § 3 Abs. 2 und 3 BauGB über den geänderten Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die erneute öffentliche Auslegung zu beschließen. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wird der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit geboten, die Planungen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen. Die Beteiligung der durch die Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 13 Nr. 3 BauGB wird gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und 3 BauGB erfolgen.

Ein Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 244 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.06.2004 nach neuem Recht fortgeführt.

Im übrigen ist vorgesehen, den gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erforderlichen Beschluss über die Behandlung der im ersten Auslegungsverfahren bereits vorgebrachten Anregungen/Stellungnahmen erst in einem nächsten Verfahrensschritt unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss i. S. von § 10 BauGB zu fassen. Somit bleibt Gelegenheit, den dann neuesten Sachstand und evtl. noch zu erwartende Nachträge seitens der Öffentlichkeit oder der Behörden entsprechend zu würdigen. Eine zeitliche Reihenfolge der einzelnen Verfahrensschritte schreibt das BauGB nicht vor.

Die Anlagen sind Bestandteil der Sitzungsvorlage. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird im Sitzungsraum ausgehängt bzw. ausgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

Dem geänderten Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte" nebst Begründung wird zugestimmt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte" werden im Kreuzungsbereich "Am Alten Eisenwerk/Auf der Hude/Bardowicker Wasserweg" Randbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 55 "Hude" und Nr. 114 "Lünepark" überplant und ersetzt.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €
 - 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:

Verfahrensübersicht, Lageplan, Bebauungsplan, Begründung,

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: _____

Ortsvorsteher/in: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 6/61, 6/62

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

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