

Bereich 62 - Verwaltung,  
Wohnbauförderung

Datum:  
08.09.2006

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Stadt Lüneburg**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 126 "Ehemalige Keulahütte";  
Beschluss über eingegangene Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö		Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	24.10.2006	Verwaltungsausschuss
	Ö	26.10.2006	Rat der Stadt Lüneburg

### **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 in der ersten Planungsphase Flächen für ein Hotel, Wohnen und Dienstleistungen.

Planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die zwischenzeitlich rechtswirksame 51. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Ehemalige Keulahütte“. 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.

In dem bisherigen Verfahrensverlauf wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 30.03. – 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 des öffentlichen Auslegungsverfahrens wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 15.11. – 14.12.2005 Gele-

genheit geboten, Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.11.2005 förmlich beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen vorgebracht worden, die zu einzelnen Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung geführt haben, durch die z.T. Grundzüge der Planung berührt wurden. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.07.2006 dem geänderten Auslegungsentwurf zugestimmt. Es wurde daher gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 03.08. – 04.09.2006 erneut Gelegenheit geboten, die Planungen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2006 erneut förmlich beteiligt.

Die eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Stellungnahmen sind gem. § 3 Abs. 2 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zu prüfen. Über deren Behandlung ist sodann zu beschließen. Beschlossen werden die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung vom 15.11. – 14.12.2005 und der erneuten öffentlichen Auslegung vom 03.08. – 04.09.2006 und den Behörden- und Trägerbeteiligungen vom 07.11.2005 und 25.07.2006.

Der durch den Verwaltungsausschuss beschlossene Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes wurde aufgrund der eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nicht geändert. Die Herstellung von zwei weiteren LKW-Stellplätzen wird im städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt. Unmittelbar nach Satzungsbeschluss soll für den vorgesehenen Einzelhandelsbetrieb die Baugenehmigung nach § 33 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

In der beigefügten Erläuterung sind die zur Entwurfsfassung und erneuten Entwurfsfassung eingegangenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge zusammengefasst.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Lüneburg beschließt,

1. die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Ehemalige Keulahütte“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan Nr. 126 „Ehemalige Keulahütte“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, außerdem die Begründung einschließlich Umweltbericht hierzu.
3. Der Geltungsbereich umfasst im Kreuzungsbereich „Am Alten Eisenwerk/Auf der Hude/Bardowicker Wasserweg“ Randbereiche der Bebauungspläne Nr. 55 „Hude“ und Nr. 114 „Lünepark“. Die genannten Bebauungspläne werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 126 „Ehemalige Keulahütte“ bezüglich der betroffenen Flächen teilweise aufgehoben und neu überplant.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

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

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:**

**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:

Bereich 61 - Stadtplanung

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

## Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input 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 type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro