

Bereich 62 - Verwaltung,  
Wohnbauförderung

60 50 10 kg-gö

Datum:  
12.09.2006

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:

**45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Gewerbegebiet Bilmer Berg II"; Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss, Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	27.09.2006	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	24.10.2006	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Bereits im Jahr 2002 bestand ein Bedarf an gewerblich nutzbaren Baugrundstücken. Es wurde daher am 29.01.2002 ein Beschluss gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Gewerbegebiet Hagen/Hohes Feld“, um unmittelbar östlich an das Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 103/I „Gewerbegebiet Hagen/Bilmer Berg“ die angrenzende Fläche „Hohes Feld“ einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Zur Eröffnung von Handlungsmöglichkeiten bei kurzfristiger Nachfrage nach Gewerbegebieten soll nun eine Erweiterung der Fläche bis zum Elbe-Seiten-Kanal erfolgen. Diese Fläche ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben, wird z.Zt. im wesentlichen land- und forstwirtschaftlich genutzt und im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüneburg als Fläche für die Forst- und Landwirtschaft dargestellt. Eine gewerbliche Nutzung ist aufgrund dieser planerischen Vorgabe z.Zt. nicht zulässig. Vielmehr ist es zunächst erforderlich, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch eine entsprechende 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Gewerbegebiet Hohes Feld“ sowie die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 103/II „Gewerbegebiet Hagen/Hohes Feld“ zu schaffen. In diesem Zuge soll als Bezeichnung für das Gebiet (bisher „Gewerbegebiet Hagen/Hohes Feld“) künftig einheitlich für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan die Bezeichnung „Gewerbegebiet Bilmer Berg II“ verwendet werden.

Es ist beabsichtigt, im Flächennutzungsplan insbesondere gewerbliche Bauflächen darzustellen. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit wird im Zuge der Planungen erfolgen.

Als ersten Verfahrensschritt zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Gewerbegebiet Bilmer Berg II“ ist zunächst der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Ferner kann über die Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Zeichnerische Beschreibung des Geltungsbereiches und eine Verfahrensübersicht sind Bestandteile der Sitzungsvorlage.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) den Flächennutzungsplan der Stadt Lüneburg für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Teilbereich „Gewerbegebiet Bilmer Berg II“ mit einem 45. Änderungsverfahren zu ändern. Ziel der Planungen ist insbesondere die Darstellung von gewerblichen Bauflächen.
2. Im Rahmen des Verfahrens zur 45. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich „Gewerbegebiet Bilmer Berg II“ ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen durch Pressebekanntmachung und Aushängen von Planvorentwürfen im Bereich Stadtplanung erfolgen.

### **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:

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-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:FB 6, 61, 62

**Eingangs- und Sichtvermerke**

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input checked="" 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