

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Herr Niesmann
63 nsm

Datum:
26.02.2007

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Mittlerer Stadtring zwischen Linden- und Berliner Straße" mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes (1. Berichtigung)
Erneuter Änderungs- bzw. Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	13.03.2007	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	20.03.2007	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Lüneburg hatte anlässlich seiner Sitzung am 18.10.1990 und nach Änderung der Planungsziele der Verwaltungsausschuss anlässlich seiner Sitzung am 18.02.2003 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen,

- den Flächennutzungsplan für den Teilbereich "Stresemannstraße/Feldstraße" in einem 17. Änderungsverfahren und
- den Bebauungsplan Nr. 41 "Mittlerer Stadtring zwischen Linden- und Berliner Straße (jetzt Willy-Brandt-Straße)" in einem 2. Änderungsverfahren zu ändern.

Für ein Bebauungskonzept mit einem Hotelbetrieb und Gebäuden für großflächigen Einzelhandel, Dienstleistungen und Wohnungen wurde vom 13.03. bis 26.03.2003 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Nach weiterer Konkretisierung des Planungszieles soll nun ein neues Bauleitplanverfahren im beschleunigten, vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB 2007 durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB-Novelle 2007 liegen vor. So überschreitet die im Plangebiet zulässige Grundfläche 20.000 m² nicht. Außerdem bestehen weder eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht noch gibt es Anhaltspunkte für eine Be-

einträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Erforderlich wird daher ein erneuter Änderungs- und Aufstellungsbeschluss. Für die zwischenzeitig erarbeitete Änderung des Bebauungsplanes soll ebenso der Auslegungsbeschluss erfolgen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Ziel der Planung ist insbesondere die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel und Dienstleistungen, eines Mischgebietes und des vorhandenen allgemeinen Wohngebietes. Vorgesehen ist die Verlagerung des vorhandenen Aldi-Marktes und des Dänischen Bettenlagers sowie die Schaffung einer weiteren Fachmarktfäche in einem neu zu errichtenden Einkaufszentrum zum Kreuzungsbereich der Stresemannstraße mit der Willy-Brandt-Straße hin. Zur Betonung der Stadteingangssituation soll im Eckbereich eine obergeschossige Dienstleistungsaufstockung erfolgen. Die optisch dreigeschossig festgesetzte Mischgebietsbebauung dient der Blockrandschließung zum Wohngebiet Rotes Feld hin, hier ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage geplant. Gestalterische Anforderungen sollen über Festsetzungen einer örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung gesichert werden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt in Teilen die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Mittlerer Stadtring zwischen Linden- und Berliner Straße" vom 26.05.1977.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung wird nach § 13 a i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen. Der Plan soll nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Im Rahmen dieses Auslegungsverfahrens wird den Bürgern erneut Gelegenheit geboten, Stellungnahmen abzugeben. Nach § 4 Abs. 2 BauGB soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Von einer Umweltprüfung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB abgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 41 "Mittlerer Stadtring zwischen Linden- und Berliner Straße" in einem 2. Änderungsverfahren im beschleunigten vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a i. V. m. § 13 BauGB zu ändern. Ziel der Planung ist insbesondere die Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel und Dienstleistungen, eines Mischgebietes sowie eines vorhandenen allgemeinen Wohngebietes. Für den Änderungsbereich ist außerdem eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung zu erlassen. Der Bebauungsplanänderungsbereich ist in dem anliegenden Planausschnitt zeichnerisch beschrieben. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Mittlerer Stadtring zwischen Lindenstraße und Berliner Straße" wird durch die 2. Änderung teilweise überplant.

2. Dem Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 - 2. Änderung "Mittlerer Stadtring zwischen Linden- und Berliner Straße" nebst Begründung wird zugestimmt. Die förmliche Auslegung wird beschlossen. Eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nicht durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.

3. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

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:

Lageplan, Verfahrensübersicht, Begründung, Planentwurf

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:

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