

Bereich 61 - Stadtplanung
Klang, Anja

Datum:
20.06.2008

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 120 "Sülztorstraße/An den Reeperbahnen";
Auslegungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	09.07.2008	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	22.07.2008	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2008 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 120 „Sülztorstraße / An den Reeperbahnen“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen. Ziel der Planung ist einen einfachen Bebauungsplan aufzustellen, der insbesondere die Art der Nutzung festsetzt. Die ursprünglich geplante Nutzungsart Kerngebiet (MK) wurde inzwischen zugunsten von Mischgebiet (MI) geändert. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg ist ein großer Teil als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a wird der Flächennutzungsplan anschließend im Wege der Berichtigung angepasst.

In dem bisherigen Verfahrensverlauf wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg und durch Pressebekanntmachung in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide am 01.03.2008 und Aushängen der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung in der Zeit vom 10.03.2008 bis einschließlich 01.04.2008 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 07.03.2008 bis 01.04.2008 Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Träger darauf hingewiesen, dass im vorliegenden Verfahren auf einen Umweltbericht verzichtet wird.

Die Ergebnisse der Stellungnahmen sowie der angefertigten Gutachten zum Bereich Verkehr und Schall sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Untersuchungen zum Boden liegen noch nicht abschließend für die Gesamtfläche vor. Die bisher bekannten Bodenbelastungen auf dem EON - Avacon Gelände sind dem Eigentümer und der Stadt als Käufer bekannt. Es gehen aber keine Emissionen oder Gefahren von dem Grundstück aus. Bis zum Satzungsbeschluss werden mit der EON - Avacon verbindliche Vereinbarungen über den Umgang mit Bodenverunreinigungen getroffen.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens wird den Bürgern erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Träger öffentlicher Belange werden förmlich beteiligt.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Auslegungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 120 „Sülztorstraße/An den Reeperbahnen“ nebst Entwurf der Begründung zu und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

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, Entwurf der Begründung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	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: 06, 6, 61, 63