

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Betrifft:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 "Ehemalige Keulahütte II"
Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

| Top | Öffentl. Status | Sitzungs- datum | Gremium |
|-----|--------------------|--------------------|--|
| | Ö | 12.12.2011 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| | Ö | 18.01.2012 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |

Sachverhalt:

Nach Nutzungsaufgabe des Keula-Behälterbautechnik-Betriebes liegt der nördliche Bereich der ehemaligen Keulahütte brach. Die Gebäude wurden mittlerweile abgebrochen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 126 „Ehemalige Keulahütte“, 1. Änderung ist diese Fläche derzeit als Gewerbegebiet festgesetzt. In Ergänzung des südlich entstandenen Fachmarktzentrums „Ilmenau Center“ planen Investoren auf dieser Fläche eine weitere Einzelhandelsnutzung.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.07.2010 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 „Ehemalige Keulahütte II“ mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufzustellen, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen.

In dem bisherigen Verfahrensverlauf wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang an der Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg vom 18.08.2010 bis 10.09.2010 und durch Pressebekanntmachung in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide am 19.08.2010 bekannt gemacht. Im Bereich Stadtplanung konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 30.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich in dieser Frist zur Planung äußern.

Vom Rat der Hansestadt Lüneburg wurde am 06.10.2011 das „Einzelhandelsentwicklungs-

und Zentrenkonzept für die Hansestadt Lüneburg“ (VO/4223/11) beschlossen. Die Ergebnisse und Zielvorstellungen dieses Konzeptes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet worden und sind insbesondere Grundlage für die Festsetzung der zulässigen Sortimente.

Als nächster Verfahrensschritt soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgen. Dazu ist der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (V + E-Plan) der Vorhabenträger sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird dann der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen und Stellungnahmen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

Der Geltungsbereich wurde geringfügig im Norden im Bereich der bisherigen Gewerbegebietsfestsetzung verringert, da an dieser Stelle keine Änderung erfolgt und nur die bisherige Straßenplanung geändert werden soll. Der geänderte Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Ergänzende Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 12.12.11 eine Beschlussfassung dahingehend zurückgestellt, dass ergänzend in der nächsten Sitzung zur Klärung aufgetretener Fragen um Vortrag des Verkehrsgutachters Herr Müller vom Büro Ing.Dr. Schubert gebeten wird.

Zu den zu erwartenden Verkehrsmengen und zur Verkehrsführung wird in der Sitzung vorgetragen.

Das am 06.10.2011 vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept sieht bis 2020 den Expansionsrahmen für Möbel/Teppiche/ Heimtextilien bis zu 6700 m², für Elektroartikel bis zu 1.800 m² vor.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu den Sortimenten und Flächen entsprechen dem Einzelhandelskonzept.

Für die Beantwortung von Fragen zum Einzelhandelskonzept steht der Fachgutachter Herr Torke vom Büro Dr. Lademann und Partner zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung beschließt:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143 „Ehemalige Keulahütte II“ mit örtlicher Bauvorschrift nebst Entwurf der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

150 Euro

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert: Kosten über Dritte / Investor (Durchführungsvertrag)
gesichert

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Planentwurf einschließlich textlicher Festsetzung, Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, Entwurf der Begründung

Beratungsergebnis:

| | Sitzung am | TOP | Ein-stimmig | Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen | lt. Beschluss-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:

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/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs | <input type="checkbox"/> Dez. VI | <input type="checkbox"/> Dez. V | <input type="checkbox"/> Dez. III | <input type="checkbox"/> Dez. II | <input type="checkbox"/> OB | <input type="checkbox"/> Ratsbüro |
|--|--|---|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| | | | | | | | | |