

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 145 "Erweiterung Werum"**  
**Auslegungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	19.03.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 145 „Erweiterung Werum“ für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen, sowie den Flächennutzungsplan für den Teilbereich „Erweiterung Werum“ in einem 69. Verfahren entsprechend zu ändern.

Die Werum Software & Systems AG benötigt Erweiterungsflächen an ihrem Standort im Stadtteil Lüneburg-Moorfeld. Hierzu hat das Unternehmen das Gelände östlich des Betriebsgeländes an der Wulf-Werum-Straße bis zur Bundesstraße 4/209 und südlich bis an die Wegparzelle an der Hagenhauskoppel erworben. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt, jedoch bewaldet und planungsrechtlich grundsätzlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Um eine bauliche Entwicklung zu initiieren, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO, Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Waldflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b.

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 26.10.2011 und Aushängen der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung in der Zeit vom 14.11.2011 bis einschließlich 09.12.2011 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange haben ebenfalls anlässlich einer frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 03.11.2011 bis 09.12.2011 Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Die Ergebnisse der Stellungnahmen sowie der schalltechnischen Untersuchung und der verkehrstechnischen Untersuchung sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen. Zur Entwurfsfassung des Bebauungsplanes wurde der Geltungsbereich an der Wulf-Werum-Straße geringfügig verkleinert.

Als nächster Verfahrensschritt kann über den Auslegungsentwurf nebst Begründung sowie über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Im Rahmen der förmlichen Auslegung für die Dauer von einem Monat wird der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB förmlich beteiligt.

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

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst folgenden Beschluss

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Erweiterung Werum“ nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

### **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: Die Planungs- und Gutachterkosten werden durch eine vertraglich vereinbarte Kostenübernahme des Projektträgers finanziert.
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:  
Ja  
Nein  
Teilhaushalt / Kostenstelle:  
Produkt / Kostenträger:  
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlage/n:**

Verfahrensübersicht, Geltungsbereich, Entwurf des Bebauungsplanes, Entwurf der Begründung

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- 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: 06, 6, 61, 63