

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Betrifft:
69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Erweiterung Werum" Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	19.03.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

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.

Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Hansestadt Lüneburg im Kernbereich als gemischte Baufläche, in den Randbereichen als naturnahe Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt, jedoch vollständig bewaldet und planungsrechtlich grundsätzlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen.

Statt der bisherigen Darstellung werden in Zukunft ca. 1,1 ha gewerbliche Baufläche und ca. 3,6 ha Flächen für Wald dargestellt. Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt somit ca. 4,7 ha.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine anderweitige Nutzung zu schaffen, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.11.2010 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Teilbereich „Erweiterung Werum“ in einem 69. Verfahren entsprechend zu ändern.

Zur Konkretisierung der Planungen wird der Bebauungsplan Nr. 145 „Erweiterung Werum“ im Parallelverfahren durchgeführt. Hierzu wird eine gesonderte Beschlussvorlage vorgelegt.

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 eingeflossen und werden bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.

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.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung fasst folgenden Beschluss

1. Der Entwurf der 69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „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:

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht

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