

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 "Ehemalige Keulahütte II"
Abwägungsbeschluss
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	24.09.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	16.10.2012	Verwaltungsausschuss
	Ö	15.11.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

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 Fachmarktzentrum „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.

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 eingearbeitet worden.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde im weiteren Verfahrensverlauf beschlossen und an der amtlichen Bekanntmachungstafel im Bürgeramt der Hansestadt Lüneburg und in der Landeszeitung für die Lüneburger Heide ortsüblich und fristgerecht bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist im Bereich Stadtplanung der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung

ausgelegt wurde und von Jedermann Stellungnahmen abgegeben werden konnten. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen. Aufgrund einiger Stellungnahmen zum Bereich Einzelhandel wurde ein Gutachter mit einer Verträglichkeitsuntersuchung beauftragt. Die Ergebnisse sind Grundlage der Abwägungsvorschläge.

Im Bebauungsplan wurde aufgrund von Stellungnahmen der AGL und der EON der Verlauf einer Leitungstrasse und die angrenzenden Aufschüttungen entsprechend angepasst, sowie Flächen für Versorgungsanlagen neu festgelegt. Zugunsten der Haubenlerche wurden Veränderungen an den Festsetzungen zu den Grünmaßnahmen vorgenommen. Die Änderungen ergeben sich alle aus dem Abwägungsmaterial; sie erfordern aber keine erneute Auslegung.

Nach Erstellung des Verträglichkeitsgutachtens wurden die Gemeinden Adendorf und Bardowick um eine Stellungnahme gebeten, um dem interkommunalen Abstimmungsgebot Rechnung zu tragen. Das Ergebnis der Abstimmung ist dem Abwägungsvorschlag zu entnehmen.

Weiterhin wurde aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung eine Untersuchung zur Verbesserung des Radverkehrs am Knotenpunkt Am Alten Eisenwerk/Auf der Hude/Lise-Meitner-Straße durchgeführt. Das Gutachten schlägt fünf Verbesserungsmaßnahmen vor, wovon sich eine auf ein privates Grundstück bezieht, das sich außerhalb des hier betroffenen Bebauungsplans befindet. Die vier weiteren Maßnahmen beziehen sich direkt auf die untersuchte Kreuzung. Für zwei Maßnahmen wird die Prüfung der Signalisierung erforderlich. Bei den anderen beiden Maßnahmen handelt es sich um bauliche Maßnahmen, die dem Radfahrer eine sichere Führung vom Gemeinsamen Geh/Radweg auf die Fahrbahn und die Einordnung in den fließenden Verkehr ermöglichen. Da durch den Neubau einer Rechtsabbiegespur von der Lise-Meitner-Straße zur Straße Auf der Hude der gesamte Geh/Radweg neu verlegt werden muss, wird im Durchführungsvertrag vorgesehen, dass der Investor die Maßnahme für den Radverkehr an dieser Stelle im Rahmen der Tiefbauarbeiten mit herstellt bzw. die Kosten hierfür übernimmt. Für die weiteren Maßnahmen ist die Stadt selbständig verantwortlich und müsste eigene Mittel bereitstellen. Da diese Unabhängig vom Bebauungsplan umgesetzt werden können, schlägt die Verwaltung vor, diese Maßnahmen im zuständigen Ausschuss für Verkehr beraten zu lassen.

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft. Diese sind mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen in der Anlage beigefügt und sind Bestandteile der Sitzungsvorlage. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Nach der Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 143 „ehemalige Keulahütte II“ gefasst werden.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehört gemäß § 12 BauGB neben dem Bebauungsplan und dem Vorhaben und Erschließungsplan auch ein Durchführungsvertrag. Dieser Durchführungsvertrag wird mit gesonderter Vorlage zur Beratung vorgelegt.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage. Der Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils im Maßstab 1:1000 sowie 1:500 sind im

Sitzungsraum ausgelegt bzw. aufgehängt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden in der mit anliegendem Vermerk vorgeschlagenen Art und Weise behandelt.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 143 „ehemalige Keulahütte II“ mit Örtlicher Bauvorschrift und dem Vorhaben und Erschließungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
Die Planungskosten werden durch Dritte übernommen
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
Ja
Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle:
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Geltungsbereich, Bebauungsplan, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan, Abwägungsübersicht, Verfahrensübersicht

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: 6, 06, 31, 61, 63, 72, 73, 74