

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 149 "Ehemaliges Postgelände";
Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	08.10.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	16.10.2012	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung, die im Wesentlichen den Bereich der heutigen Hauptpost westlich der Sülztorstraße umfasst, zu schaffen.

Planungsrechtlich ist dort heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 / II „Saline“ eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ sowie ein Mischgebiet festgesetzt.

Die Neuentwicklung der Flächen erfordert einen eigenständigen Bebauungsplan, der die bestehenden Planungen ersetzt. Der Bebauungsplan mit der Nr. 149 erhält den Namen „Ehemaliges Postgelände“.

Die Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 30/II „Saline“, die vom Bebauungsplan Nr. 149 überplant werden, sollen aufgehoben werden (Teilaufhebung).

Der Geltungsbereich umfasst die gesamten Flächen der Post sowie einen Teil der angrenzenden Parkplatzflächen.

In der Anlage ist der Geltungsbereich dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist, einen neuen Standort für den derzeit im alten Salinengebäude ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Der Standort der Hauptpost soll gesichert bleiben.

Dazu ist beabsichtigt, im Bebauungsplan ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel einschließlich der erforderlichen Parkplatz- und inneren Erschließungsflächen festzusetzen.

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Da der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten soll, wird das Planverfahren gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für einen Bereich westlich der Sülztorstraße wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 i. V. m. § 12 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan mit der Nr. 149 bekommt die Bezeichnung „Ehemaliges Postgelände“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Die Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 30/II „Saline“, die vom Bebauungsplan Nr. 149 überplant werden, sollen aufgehoben werden (Teilaufhebung).
3. Ziel der Planung ist es insbesondere, als Art der Nutzung ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel im Bebauungsplan festzusetzen, um das Gebiet einer Neubebauung zu zuführen.
4. Im Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 149 soll gem. § 12 BauGB ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden.
5. Das Planverfahren soll gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist zu fertigen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.
6. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

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

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

