

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 150 "Vor der Roten Bleiche" Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	26.04.2013	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.04.2013	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Am 13. November 2012 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 „Vor der Roten Bleiche“ beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden gem. § 4 (1) BauGB wurde vom 07.01.2013 bis 01.02.2013 durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Grundlage für eine verträgliche und nachhaltige Betriebserweiterung der Firma H.B. Fuller schaffen. Das international tätige Unternehmen ist ein bedeutender Arbeitgeber im Lüneburger Raum. Das Vorhaben dient somit auch der Stabilisierung des lokalen Arbeitsmarktes.

Geplant ist der Neubau eines Verwaltungs-, Kunden- und Forschungszentrums. Das Gebäude wird durch drei Baukörper gegliedert. Im westlichen Riegel sollen in drei Geschossen vorwiegend Büros und Laborräume untergebracht werden. Im mittleren, eingeschossigen Gebäuderiegel sind Nutzungen wie eine Kantine, Besprechungsräume und die Haustechnik vorgesehen. Der östliche Riegel an der Stellplatzanlage soll für Forschungszwecke genutzt werden.

Im Nordwesten des Geltungsbereichs werden neue Stellflächen für LKWs geschaffen.

Die Anbindung erfolgt über eine neue Erschließungsstraße, die in die Willy-Brandt-Straße einmündet. Die bisherige Zufahrt zu den Stellplatzflächen des ansässigen Verbrauchermarktes nördlich des Plangebiets wird umgelegt. Die Willy-Brandt-Straße wird im Bereich der neuen Einmündung umgestaltet und mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

Wichtige im Plangebiet vorhandene Grünstrukturen (Uferbereich der Ilmenau, FFH- und Überschwemmungsgebiet) sollen planungsrechtlich gesichert und aufgewertet werden.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan mit einer dicken unterbrochenen Umrandung dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

Ebenfalls angefügt sind eine Verfahrensübersicht, der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung (mit Umweltbericht) sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die Anlagen sind Bestandteil der Beschlussvorlage. Der Entwurf des Bebauungsplans ist im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde ein externes Planungsbüro beauftragt. Anfallende Kosten für die Planung, erforderliche Gutachten und die Herstellung der neuen Erschließung etc. werden durch den Vorhabenträger übernommen. Ein städtebaulicher Vertrag wurde bereits abgeschlossen. Zum Bebauungsplan ist zudem der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 150 „Vor der Roten Bleiche“ wird zugestimmt.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150 Euro

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Entwurf des Bebauungsplanes, Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, Vorhaben- und Erschließungsplan

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:
