

Bereich 61 - Stadtplanung

Datum:  
05.08.2013

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 "Vor der Roten Bleiche"**  
**Abwägungsbeschluss**  
**Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	22.08.2013	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	27.08.2013	Verwaltungsausschuss
Ö	29.08.2013	Rat der Hansestadt Lüneburg

### **Sachverhalt:**

Der Verwaltungsausschuss hat mit Beschluss vom 13.11.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 150 „Vor der Roten Bleiche“ eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verwaltungs-, Kunden- und Forschungszentrums für den bestehenden Betrieb H.B. Fuller Deutschland GmbH zu ermöglichen sowie die Erschließung in dem Bereich neu zu ordnen.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Planentwurf eingearbeitet worden.

Die förmliche Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) wurde im weiteren Verfahrensverlauf beschlossen. Die Beschlüsse und die öffentliche Auslegung wurden 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 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die umweltrelevanten Informationen ausliegen und von Jedermann Stellungnahmen abgegeben werden können. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) aufgefordert worden.

Um die durch die Planung ermöglichten Eingriffe zu mindern und auszugleichen erfolgen Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (u.a. Nistkästen, Sukzessionsflächen mit Schotterwall, Baumpflanzungen).

Zusätzlich wird ein externer Ausgleich erforderlich (Stadtforst Böhmsholz, 8.775 m<sup>2</sup>, Sukzession und Aufforstung).

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen und in der Anlage zu dieser Vorlage aufgezeigten Anregungen und Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung wurden nur geringfügige Anpassungen und redaktionelle Korrekturen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Die eingegangene Stellungnahmen sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in der Anlage beigefügt. Über deren Behandlung ist zu beschließen.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben. Als Anlage wird eine verkleinerte Darstellung des Bebauungsplans beigefügt. Der Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind jeweils im Maßstab 1:1000 im Sitzungsraum ausgelegt bzw. ausgehängt.

Die Anlagen sind Bestandteile der Beschlussvorlage.

Nach der Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 150 „Vor der Roten Bleiche“ 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 vom VA beschlossen (erforderlich vor dem Satzungsbeschluss durch den Rat).

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Abwägung ergibt nur geringfügige Planänderungen. Von einer erneuten Planauslegung wird deshalb abgesehen. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 150 „Vor der Roten Bleiche“ mit örtlichen Bauvorschriften und Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

#### **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:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle:
  - Produkt / Kostenträger:
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

**Anlage/n:**

Geltungsbereich, Verfahrensübersicht, Abwägungsübersicht, Planentwurf, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Verträglichkeitsuntersuchung

**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:

06 - Bauverwaltungsmanagement

Bereich 63 - Bauaufsicht, Denkmalpflege

---