

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 178 "Erweiterung Psychiatrisches Klinikum"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	27.09.2018	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.10.2018	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Psychiatrische Klinik Lüneburg (PKL) bietet mit drei Kliniken, zwei Heimen und weiteren übergreifenden Angeboten ein breites Leistungsspektrum in der stationären, teilstationären und ambulanten Versorgung psychisch Erkrankter aller Altersgruppen an. Der Eigentümer plant eine Zentralisierung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie für Erwachsene (KPP), welche bisher in dem Hauptgebäude aus dem Jahr 1972 (Haus 48) sowie in mehreren über das Klinikgelände verteilten historischen Gebäuden untergebracht ist.

Im Zuge der Planung wurde ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Durch ein Preisgericht wurde der Sieger TSJ (Tönies+Schroeter+Jansen freie Architekten GmbH) aus Lübeck ermittelt. TSJ wird mit der Umsetzung des Vorhabens beauftragt.

Ein Bebauungsplan besteht für das Grundstück derzeit nicht.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Die Psychiatrische Klinik Lüneburg gemeinnützige GmbH hat mit Schreiben vom 04.09.2018 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB gestellt. Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Pflegebereiche im Haus 48 zu sanieren, neu zu strukturieren und umzubauen. Im süd-östlichen Grundstücksbereich der Liegenschaft der Psychiatrischen Klinik Lüneburg „Am Wienebütteler Weg“ soll ein Neubau für 84 Betten entstehen. Dieser bindet direkt an das bestehende Haus 48, aus dem Jahre 1972, im Bereich des derzeitigen Haupteinganges an.

Der Haupteingang wird in den Neubau (vor-) verlagert, hier mündet eine landschaftlich gestaltete Grünachse, die den Vorbereich der Klinik neu prägt und diesen Bereich mit dem historischen Bestand außenräumlich verknüpft.

Die Erschließung erfolgt weiterhin vom Wienebütteler Weg her; der hier befindliche Parkplatz wird verkleinert und bleibt ausschließlich Besuchern vorbehalten. Weitere Parkplätze (Mitarbeiter) werden auf dem Klinikgelände geschaffen.

Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung seiner Planung und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten (Durchführungsvertrag).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg, durch Aushängen der Vorentwürfe im Bereich Stadtplanung und durch Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg durchgeführt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls Gelegenheit erhalten, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wird ebenfalls das Büro TSJ beauftragt. Anfallende Kosten für die Planung und erforderliche Gutachten etc. werden durch den Vorhabenträger übernommen.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Gemeinbedarfsfläche dar. Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Fläche der Flurstücke 19/42, 19/44 und 18/111 (je Flur 7). Das Plangebiet für den Neubau umfasst insgesamt ca. 41.835 m² (inkl. Haus 48) und ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Es grenzt im Osten an die Straße Am Wienebütteler Weg, im Süden und Westen markieren die Grenzen des Klinikareals seine Begrenzung. Unmittelbar im Westen befindet sich der Kalkbruchsee. Im Norden schließt das Plangebiet an interne Erschließungsstraßen bzw. den denkmalgeschützten Landschaftspark mit Baudenkmal an.

Das Vorhaben wird anhand von Plänen im ABS vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den Bereich zwischen der Straße Am Wienebütteler Weg im Osten, dem Bebauungsplan Nr. 82/2 „Volgershall-Ost“ im Süden, dem Bebauungsplan Nr. 82/1 „Volgershall-West“ samt Kalkbruchsee im Westen und dem denkmalgeschützten Landschaftspark im Norden, wird auf Antrag des Vorhabenträgers gemäß § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 178 bekommt die Bezeichnung „Erweiterung psychiatrisches Klinikum“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel der Planung ist es, die Erweiterung und Zentralisierung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie für Erwachsene planungsrechtlich abzusichern.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: Durchführungsvertrag ist mit dem Vorhabenträger zu schliessen.

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

- Ja
- Nein
- Teilhaushalt / Kostenstelle:
- Produkt / Kostenträger:
- Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

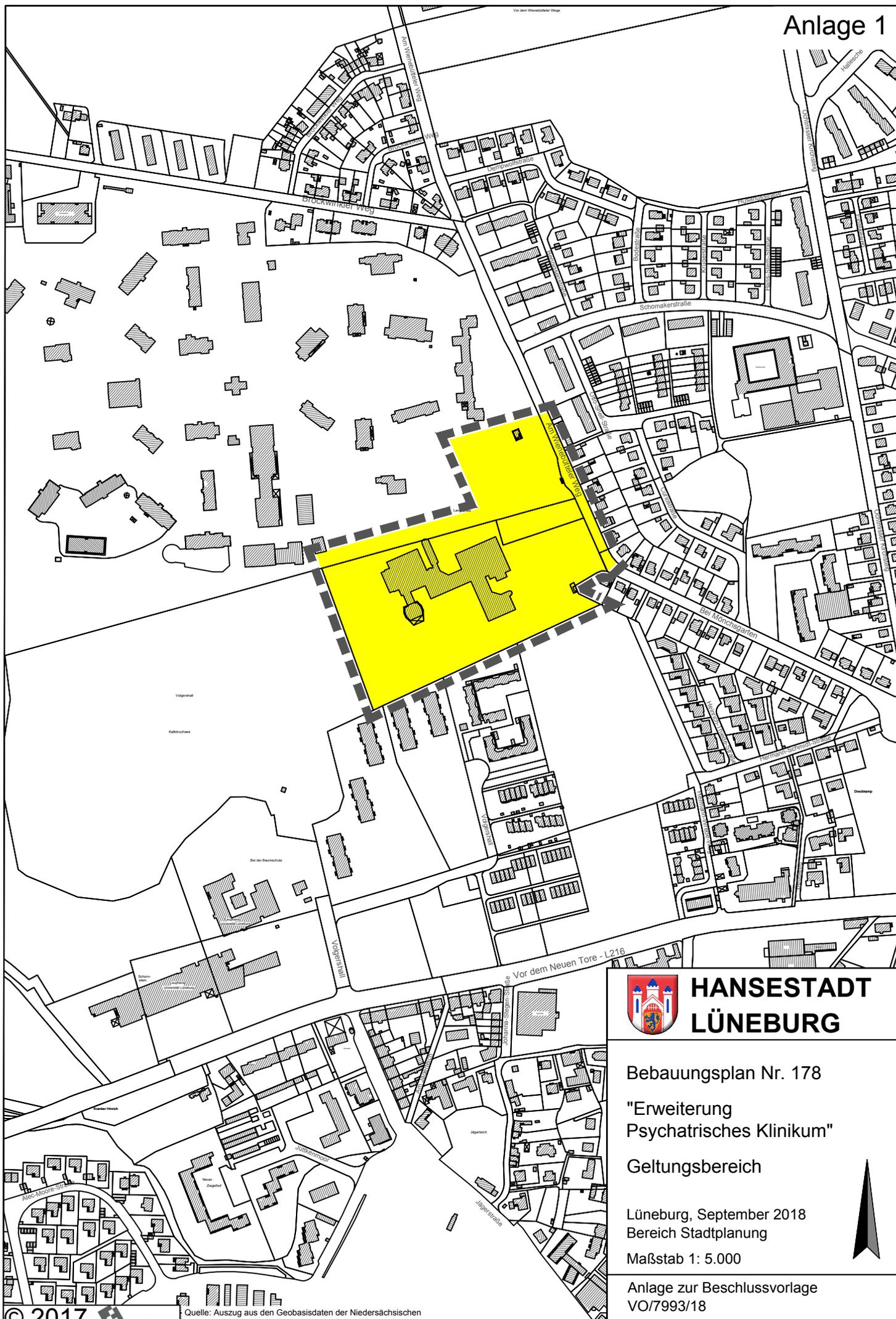
Anlage/n:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 178

"Erweiterung
Psychatisches Klinikum"

Geltungsbereich

Lüneburg, September 2018
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 5.000

Anlage zur Beschlussvorlage
VO/7993/18



<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr.	178 "Erweiterung Psychiatrisches Klinikum"

Stand	Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufstellungs-/Änderungsbeschluss	ABS 27.09.2018
		VA 30.10.2018
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung Bürgeramt/LZ	
<input type="checkbox"/>	Frühzeitige Bürgerbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Frühzeitige TöB-Beteiligung	
<input type="checkbox"/>	Auslegungsbeschluss	ABS
		VA
<input type="checkbox"/>	Förm. Beteiligung der TöB	
<input type="checkbox"/>	Öffentlichkeitsbeteiligung	
<input type="checkbox"/>	Satzungsentwurf	
<input type="checkbox"/>	Vorlage Erschließungsvertrag	
<input type="checkbox"/>	Beschluss über Anregungen, Satzungs-/Feststellungsbeschluss (Planreife i.S.v. § 33 BauGB)	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Ggf. Anzeige/Genehmigungsantrag	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Stellungnahme/Genehmigung	
<input type="checkbox"/>	Ggf. Beitrittsbeschluss	ABS
		VA
		RAT
<input type="checkbox"/>	Öffentl. Bekanntmachung/Rechtskraft	