

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 178 "Erweiterung psychiatrisches Klinikum" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	31.05.2021	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	24.06.2021	Verwaltungsausschuss
Ö	01.07.2021	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.10.2018 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 178 „Erweiterung psychiatrisches Klinikum“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich des 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.

Ziel der Planung ist eine Zentralisierung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie, welche sich momentan noch in unterschiedlichen Gebäuden auf dem Gelände der PKL befinden.

Im Zuge der ursprünglichen Planung wurde ein hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, der einen Teilabriss, Sanierung des Bestandsgebäudes sowie Neubauten beinhaltete. Im Rahmen eines Abwägungsprozesses ist die PKL allerdings zu dem Ergebnis gekommen, das ein kompletter Neubau aus finanzieller und technischer Sicht vorteilhafter ist, da bei einem Neubau eine optimale Stationsorganisation und städtebauliche Aspekte wesentlich besser umsetzbar sind.

Die Planung wurde im Laufe des Verfahrens von daher von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen Angebotsplan verändert. Der Neubau soll in drei Bauabschnitten errichtet werden. Im ersten Bauabschnitt wird das nicht mehr in Betrieb befindliche Schwimmbad sowie die Turnhalle abgerissen und durch zwei neue Baukörper ersetzt. Anschließend soll in zwei weiteren Bauabschnitten das Bestandsgebäude abgerissen, durch einen Neubau ersetzt und mit dem ersten Bauabschnitt verbunden werden.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden gem. § 3 Abs.1 BauGB im Amtsblatt und auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg bekanntgemacht. Die Vorentwürfe gingen im Januar/Februar 2019 im Bereich Stadtplanung zur Ansicht aus. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde parallel Gelegenheit gegeben, die Planungen einzusehen und Stellung zu nehmen. Nach dem Änderungsbeschluss am 17.12.2019 wurden im Februar/März 2020 den Behörden und Trägern öffentlicher Belange in einer erneuten Beteiligung die neuen Planungen vorgestellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie die Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungen sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Die daraufhin geänderte Planung wurde im Januar/Februar 2021 im Zuge der förmlichen Beteiligung noch einmal öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt.

Nach Prüfung aller Gutachten und Stellungnahmen wurden keine wesentlichen Änderungen der Planung erforderlich. Hinweise und Anregungen aus den Stellungnahmen haben zu redaktionellen Ergänzungen des Begründungstextes des Bebauungsplans geführt, wie z.B.:

- die Hinweise zur Waldentwicklung, zum Zeitpunkt der Neuwaldbildung sowie zur Abgrenzung des Waldsaums zu den Ackerflächen werden in den Grünordnerischen Fachbeitrag und die Begründung des Bebauungsplans übernommen.
- die textliche Festsetzung 5.3 wird bzgl. der Abstrahlung von Licht in Richtung der Fledermaushabitate unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen ergänzt. Bezüglich der Baustellenbeleuchtung wird der städtebauliche Vertrag entsprechend ergänzt.
- Die textliche Festsetzung 5.8 wird bezüglich alternativ zu verwendender Flachkästen für Fledermäuse ergänzt.

Ein vollständiger Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

Als nächster Verfahrensschritt kann der Abwägungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg fasst folgende Beschlüsse:

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 178 „Erweiterung psychiatrisches Klinikum“ einschließlich Begründung und Umweltbericht wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Anlage/n:

Anlage 01 Geltungsbereich
Anlage 02 Verfahrensübersicht
Anlage 03 Abwägungsübersicht
Anlage 04 Planzeichnung
Anlage 05 Begründung mit Umweltbericht
Anlage 06 Grünordnerischer Fachbeitrag
Anlage 07 Faunistische Bestandserfassung
Anlage 08 Alternativenprüfung
Anlage 09 Baugrunduntersuchung Oktober 2018
Anlage 10 Baugrunduntersuchung März 2019
Anlage 11 Baugrunduntersuchung Oktober 2019
Anlage 12 Entwässerungskonzept Regenwasser
Anlage 13 Verkehrsgutachterliche Stellungnahme
Anlage 14 Klimaökologische Beurteilung
Anlage 15 Schalltechnische Untersuchung

Beratungsergebnis:

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
