

Vorlage-Nr.  
VO/0935/04

**STADT LÜNEBURG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Datum:  
Bereich 62 - Verwaltung,  
27.02.2004  
Wohnbauforderung  
Herr Bente  
60 50 10 be-br

**Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**52. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich 'Pilgerpfad-Süd';  
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Bürgerbeteiligung**

**Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	23.03.2004	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	15.04.2004	Verwaltungsausschuss

**Sachverhalt:**

Die Psychiatrische Klinik Häcklingen beabsichtigt, ihren Betrieb nach Uelzen zu verlagern. Nach Aufgabe der z. Z. ausgeübten Nutzung wird auf dem Klinikgrundstück südlich des Pilgerpfades auch weiterhin eine Verwendung für den Gemeinbedarf angestrebt. Dieses gilt ebenso für die zwischen der Klinik und dem Pilgerpfad gelegene unbebaute Fläche. Denkbar sind insbesondere Einrichtungen wie Schulen, Kirchen, Jugendzentrum sowie sonstige kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude.

Planungsrechtlich ist dieses Gebiet dem Außenbereich i. S. von § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt lediglich das Klinikgelände als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" und im übrigen Flächen für die Landwirtschaft dar. Eine weitergehende Nutzung in dem eingangs erwähnten Sinne erfordert somit eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie parallel die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Zusammenhang mit diesen Planungszielen bietet es sich jedoch an, auch die westlich und östlich der Klinik gelegenen landwirtschaftlichen Flächen unmittelbar südlich des Pilgerpfades städtebaulich neu zu ordnen. Nordwestlich soll die nördlich des Pilgerpfades bereits vorhandene Wohnbebauung nach Süden fortgeführt werden, um auch den für die Zukunft prognostizierten Bedarf nach Grundstücken für eine Einfamilienhausbebauung befriedigen zu können.

Östlich der Klinik ist die Umwandlung der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen und aus landschaftspflegerischen Gründen nicht möglich. Im Rahmen der anstehenden 52. Änderung des Flächennutzungsplanes für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Teilbereich "Pilgerpfad-Süd" ist daher hier insbesondere eine Darstellung als Ausgleichsfläche vorgesehen.

Unmittelbar westlich der Schule Häcklingen und des dortigen Kindergartens sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Schulsporthalle geschaffen werden.

Im Rahmen der parallel durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 "Pilgerpfad-Süd" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung werden die o. a. Planungen konkretisiert.

Als erster Verfahrensschritt ist zunächst der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Ferner kann über die Art und Weise der frühzeitigen Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB, den Flächennutzungsplan in einem 52. Änderungsverfahren für den Teilbereich "Pilgerpfad-Süd" zu ändern. Ziel der Planung ist insbesondere die Darstellung von Wohnbau-, Gemeinbedarfs-, Ausgleichs- sowie von Sportflächen. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben.
2. Im Rahmen des Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine frühzeitige Bürgerbeteiligung i. S. von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen durch Pressebekanntmachung und Aushängen von Planvorentwürfen im Bereich Stadtplanung erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 250,00 €

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

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

Lageplan, 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: Rettmer, Häcklingen

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 61, 62, 71

**Eingangs- und Sichtvermerke**

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input checked="" type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input type="checkbox"/> Dez. V	<input type="checkbox"/> FBL 3	<input type="checkbox"/> Dez. II	<input checked="" type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro