

Vorlage-Nr.
VO/0936/04

STADT LÜNEBURG
DER OBERBÜRGERMEISTER

Datum:
Bereich 62 - Verwaltung,
27.02.2004
Wohnbauforderung
Herr Bente
60 50 20 be-br

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:
**Bebauungsplan Nr. 127 'Pilgerpfad-Süd' mit örtlicher Bauvorschrift;
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:

Anlässlich der Verlagerung der Psychiatrischen Klinik Häcklingen nach Uelzen ist beabsichtigt, das Klinikgrundstück und die sich nördlich, westlich und östlich anschließenden Flächen südlich des Pilgerpfades städtebaulich neu zu ordnen. Planungsrechtlich ist das Grundstück der Klinik mit den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden dem Außenbereich i. S. von § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus" dar. Die weiteren unmittelbar anliegenden Flächen südlich des Pilgerpfades sind ebenfalls als Außenbereichsflächen zu beurteilen und im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Als planungsrechtliche Voraussetzung für künftige anderweitige Nutzungen ist daher zunächst im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan der Stadt in einem 52. Änderungsverfahren für den Teilbereich "Pilgerpfad-Süd" entsprechend zu ändern. Die Planungen sollen durch den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 127 "Pilgerpfad-Süd" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung konkretisiert werden. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes ist in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage zeichnerisch näher beschrieben.

Für das Gelände der Klinik soll der Bebauungsplan weiterhin eine Gemeinbedarfsnutzung ermöglichen. 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.

Im nordwestlichen Geltungsbereich soll außerdem die nördlich des Pilgerpfades bereits vorhandene Wohnbebauung durch Festsetzung eines Wohngebietes 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 Festsetzung eines Wohngebietes aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitungen und aus landschaftspflegerischen Gründen nicht möglich. Daher ist hier insbesondere eine Nutzung als Ausgleichsfläche vorgesehen.

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

Als erster Schritt zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 127 "Pilgerpfad-Süd" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich aufzustellen. Ziel der Planung ist insbesondere die Festsetzung eines Wohngebietes, von Gemeinbedarfs-, Ausgleichs- sowie von Sportflächen.
2. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 127 mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung 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