

Bereich 62 - Verwaltung,  
Wohnbauförderung

Datum:  
17.09.2004

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung;  
Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	04.10.2004	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	26.10.2004	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Der Bereich der Schlieffenkaserne soll nach Aufgabe der militärischen Nutzung im Sinne einer nachhaltigen ökologisch-ökonomisch-sozialen Entwicklung zu einem Gebiet mit wohnungswirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung umgewandelt werden. Hierzu ist eine planerische Neuordnung sowie eine ausreichende öffentliche Erschließung des Gebietes notwendig.

Für die Stadt Lüneburg hat eine schnelle Verwirklichung der Umnutzung der Flächen der Schlieffenkaserne eine sehr hohe Priorität. Um nach erfolgter Freigabe der Liegenschaften durch den Bund und das Land eine zeitnahe Konversion durchführen zu können, ist die Gesamtentwicklung frühzeitig auf der Grundlage entsprechender Bauleitpläne planungsrechtlich abzusichern.

Als erste Schritte zur Verwirklichung einer städtebaulichen Gesamtplanung wurden ein städtebaulicher Vorentwurf (Rahmenplan) sowie ein Freiflächenkonzept erarbeitet. Daneben waren Fragen des Verkehrs und der Schallimmissionen durch Sonderfachleute zu untersuchen. Bedarf an Wohneinheiten unterschiedlicher Ausprägung wurde durch das Pestel-Institut bestätigt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 sollten nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zivile Nutzung, nämlich z. B. für Zwecke der Wohn- und nicht störenden gewerblichen Nutzung, Grün- bzw. Ausgleichsflächen und vor allem eine bedarfsgerechte Erschließung begründet werden. Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist jedoch vorab bzw. parallel ebenso eine 55. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Als erster Verfahrensschritt zum Bebauungsplan ist zunächst der Aufstellungsbeschluss i. S. v. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Ferner kann über die Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung i. S. v. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.



