

Bereich 62 - Verwaltung,
Wohnbauförderung
Frau Klang
62 kg-br

Datum:
23.10.2006

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 128 "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei";
Aufstellungsbeschluss, Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung,
Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Scoping**

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	20.11.2006	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	21.11.2006	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Stadt Lüneburg hat das ehemalige Betriebsgrundstück der Stadtgärtnerei veräußert, mit der Absicht, auf der Liegenschaft den Bau eines Seniorenzentrums zu ermöglichen. Geplant ist der Neubau eines Altenpflegeheimes mit 144 Pflegebetten und 12 betreuten Wohnungen sowie der Neubau von fünf Wohnhäusern mit insgesamt 98 betreuten Wohnungen. Vorgeesehen sind jeweils drei oberirdische Vollgeschosse sowie ein zusätzliches Staffelgeschoss. Im östlichen Teil des Flurstücks, der nicht für das Seniorenzentrum benötigt wird, soll eine Mischgebietsnutzung entstehen. Weitere Einzelheiten der Planung (Vorkonzept) werden in der Sitzung erläutert.

Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von etwa 2,6 ha und wird im Norden von der Konrad-Adenauer-Straße, im Osten und Süden vom Waldfriedhof sowie im Westen von dem Verbindungsweg zwischen Göxer Weg und Konrad-Adenauer-Straße begrenzt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich gegenwärtig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um die beabsichtigte Nutzung umsetzen zu können, sind daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll für das Seniorenzentrum als Art der baulichen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet (WA)" und östlich davon "Mischgebiet (MI)" festgesetzt werden.

Die Bewertung der Umweltverträglichkeit wird im Zuge der Planungen erfolgen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 ist für den vorgenannten Bereich die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

Als erster Verfahrensschritt zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei" ist zunächst der Aufstellungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu fassen. Ferner kann über die Art und Weise der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Zeitnah mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen. Diese werden zu einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert.

Die zeichnerische Beschreibung des Geltungsbereiches und eine Verfahrensübersicht sind Bestandteile der Sitzungsvorlage.

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 128 "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei" aufzustellen. Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch beschrieben. Ziel der Planungen ist insbesondere die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI).
2. Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei" ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne 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: 200,00 €
 - 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: _____

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche:

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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ratsbüro