

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

Datum:  
23.10.2006

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:

**53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lüneburg für den Teilbereich "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei"; Änderungsbeschluss, Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Scoping**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	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 Änderungsbereich 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 Änderungsverfahrens soll für das Seniorenzentrum als allgemeine Art der baulichen Nutzung "Wohnbaufläche (W)" und östlich davon "Gemischte Baufläche (M)" dargestellt werden. Die Bewertung der Umweltverträglichkeit wird im Zuge der Planungen erfolgen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist für den vorgenannten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 128 vorgesehen.

Als erster Verfahrensschritt zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei" ist zunächst der Änderungsbeschluss im Sinne von § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 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 Änderungsbereiches und eine Verfahrensübersicht sind Bestandteile der Sitzungsvorlage.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt gem. § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) den Flächennutzungsplan der Stadt Lüneburg für den in der Anlage zeichnerisch beschriebenen Teilbereich "Seniorenpark Alte Stadtgärtnerei" in einem 53. Änderungsverfahren zu ändern. Ziel der Planungen ist insbesondere die Darstellung von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche.
2. Im Rahmen des Verfahrens zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich "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