

Bereich 61 - Stadtplanung  
Klang, Anja  
60 50 20

Datum:  
26.09.2007

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:

**Bebauungsplan Nr. 101 "Hochschulen/Scharnhorststraße" mit örtlicher Bauvorschrift, 1. Änderung  
Aufstellungs-bzw. Änderungsbeschluss  
Beschluss über die Art und Weise der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	12.11.2007	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	27.11.2007	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Die Leuphana Universität Lüneburg beabsichtigt, auf Teilen des Universitätsgeländes ein Studentenwohnheim, ein Ausstellungsgebäude, ein Gästehaus mit Tiefgarage sowie ein Veranstaltungsgebäude mit Auditorium-Maximum zu errichten.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist als Art der baulichen Nutzung für diesen Grundstücksteil „Sondergebiet-Hochschulen“ dargestellt.

Im Bebauungsplan Nr. 101 „Hochschulen/Scharnhorststraße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist als besondere Art der baulichen Nutzung die Festsetzung von „Sondergebiet-Hochschulgebiet“ enthalten. Außerdem sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie erhaltenswerte Bäume festgesetzt.

Um die Realisierung der beplanten Baumaßnahmen zu ermöglichen, sind vor allem Korrekturen bei der First- bzw. Gebäudehöhe, den Baugrenzen sowie der Abgrenzung der Grünbereiche im Änderungsbereich vorgesehen. Die Art der Nutzung und der maximale Versiegelungsgrad von 70 % soll beibehalten werden. Im Änderungsbereich soll außerdem auf örtliche Bauvorschriften über Gestaltung verzichtet werden.

Weitere Einzelheiten der Planung werden in der Sitzung erläutert.

Der gesamte Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 15,70 ha und ist im beigefügten Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.

Die Bewertung der Umweltverträglichkeit wird im Zuge der Planung erfolgen. Als erster Verfahrensschritt zur Änderung des Bebauungsplanes, 1. Änderung „Hochschulen/Scharnhorststraße“ ist der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss i.S. von § 2 Abs. 1 und 4 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.

Zeichnerische Beschreibung des Änderungsbereiches und eine Verfahrensübersicht sind Bestandteile der Sitzungsvorlage.

### **Ergänzende Sachdarstellung der Verwaltung zur VA-Sitzung am 27.11.2007:**

Seitens der Verwaltung wurden zwischenzeitlich weitergehende Gespräche mit Herrn Keller (Vizepräsident Universität) und Frau Ose (Baubeauftragte Universität) geführt. Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass seitens der Universität nun doch der ganze Geltungsbereich des bestehenden B-Plans im anstehenden Änderungsverfahren als Grundlage dienen soll.

Dies deshalb, um insbesondere eine Neuordnung des Parkens auf dem gesamten Universitätsgelände und eine Anbindung des Universitätsgeländes an die Uelzener Straße sicherstellen zu können. Ebenso soll eine privatwirtschaftliche Nutzung ergänzend zu den universitätstypischen Nutzungen zugelassen werden.

Der geänderte Geltungsbereich des vorgesehenen B-Plan-Änderungsverfahrens ist als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lüneburg beschließt gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. 101, 1. Änderung „Hochschulen/Scharnhorststraße“ zu ändern. Ziel der Planungen ist insbesondere die Korrektur bei der First- bzw. Gebäudehöhe, den Baugrenzen und der Abgrenzung der Grünbereiche. Der Geltungsbereich wird in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage zeichnerisch beschrieben.
2. Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung „Hochschulen/Scharnhorststraße“ ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Öffentliche Darlegung und Anhörung sollen durch Pressebekanntmachung und Aushängen von Planentwürfen im Bereich Stadtplanung erfolgen.
3. Die Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung ersatzlos aufgehoben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €
  - 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 Proto-kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: \_\_\_\_\_

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 6, 61

**Eingangs- und Sichtvermerke**

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input checked="" type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input 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