

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 146 "Familienzentrum/Am weißen Turm"**  
**Aufstellungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	27.06.2011	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	05.07.2011	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung des Grundstückes der ehemaligen Gärtnerei an der Straße ‚Am weißen Turm‘ zu schaffen.

Planungsrechtlich ist dort heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30/II „Saline“ in dessen zweiter Änderung eine Fläche für Landwirtschaft mit einem kleinen Baufeld für die Zwecke eines Wirtschaftsgebäudes der Gärtnerei (Schaugarten) festgesetzt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg; der Pachtvertrag mit der Gärtnerei wurde beendet.

Auf dem Grundstück soll ein Familienzentrum mit verschiedenen Nutzern (u. a. Kindertagesstätte, „MaDonna“) entstehen. Für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO oder einer Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, gegebenenfalls mit weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der Erschließung soll der Bebauungsplan Nr. 146 „Familienzentrum / Am weißen Turm“ aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst lediglich das Flurstück 5/12, Flur 28, Gemarkung Lüneburg, das an der Straße Am weißen Turm liegt. In der Anlage ist der Geltungsbereich dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von 3.770 m<sup>2</sup> (ca. 0,38 ha).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten und beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Eventuelle artenschutzrechtliche Fragestellungen werden ermittelt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird nicht abgesehen, um zu Beginn des Verfahrens alle beeinflussenden Belange berücksichtigen zu können.

Der Flächennutzungsplan wird bei Bebauungsplänen im vereinfachten und beschleunigten Verfahren durch Berichtigung ohne die Notwendigkeit eines weiteren Änderungsverfahrens angepasst.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei an der Straße Am weißen Turm wird die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan mit der Ordnungsnummer 146 erhält die Bezeichnung „Familienzentrum / Am weißen Turm“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Der Bebauungsplan Nr. 30/II „Saline“, 2. Änderung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 „Familienzentrum / Am weißen Turm“ innerhalb dessen Geltungsbereichs bei Satzungsbeschluss aufgehoben.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB im vereinfachten und beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt.
4. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang durchzuführen.

### **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: Geschätzte Kosten 10.000,00 €.
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:  
Ja
- |                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Teilhaushalt / Kostenstelle: | 4271400/61020 |
| Produkt / Kostenträger:      | 51100104      |
| Haushaltsjahr:               | 2011          |
- e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

Geltungsbereich, 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: 06, 6, 61, 63