

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

Betrifft:  
**Bebauungsplan Nr. 129 "Schlieffen-Park", 1. Änderung**  
**Aufstellungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	13.02.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	21.02.2012	Verwaltungsausschuss

### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan Nr. 129 „Schlieffen-Park“ ist seit dem 24.07.2009 rechtskräftig. Der nördliche Teil dieses Baugebietes mit dem neuen Titel ‚Hanseviertel‘ wurde bereits erschlossen und bebaut. Nun sollen die südlich angrenzenden Quartiere erschlossen und einer Bebauung zugeführt werden.

Ziel der Hansestadt Lüneburg und des Eigentümers ist es, eine Änderung der festgesetzten Hausformen herbei zu führen, so dass eine stärkere Verdichtung mit Geschosswohnungsbauten für den Miet- und Eigentumsbereich entstehen kann. Dies soll helfen, eine stärkere soziale und demografische Durchmischung im neuen Stadtteil entwickeln zu können. Weiterhin ist vorgesehen, das zentrale Quartier städtebaulich prägnanter auszugestalten und den öffentlichen Raum durch ein anderes Straßenprofil aufzuwerten.

Durch den Erlass von örtlichen Bauvorschriften konnte in den vergangenen Jahren eine positive gestalterische Entwicklung in neuen Baugebieten erreicht werden. Da durch die 1. Änderung ein großer Teil des Baugebietes überarbeitet werden soll, wird vorgesehen, die bestehende örtliche Bauvorschrift neu zu fassen.

Durch die vorgesehene Verdichtung des neuen Stadtteils wird es zu einem höheren Nutzungsdruck auf den ‚grünen Stadtplatz‘ kommen. Dieser Grünraum soll zukünftig den Bewohnern für eine Nutzung stärker zur Verfügung gestellt und entsprechend gestaltet werden. Daher sind im Rahmen des Planverfahrens neue Festsetzungen erforderlich und die Eingriffe in Biotopstrukturen auszugleichen.

Um die geplanten Veränderungen planungsrechtlich abzusichern, ist die Durchführung eines Planverfahrens für die 1. Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan zur 1. Änderung wird gemäß § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt.

Mit dem Eigentümer der Fläche wird im Weiteren ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme für die Planungskosten geschlossen. Dazu wird eine gesonderte Vorlage erstellt.

Der Geltungsbereich ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 13,7 ha.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 129 „Schlieffen-Park“ wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 BauGB eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Im Rahmen des Planverfahrens 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:
- c) an Folgekosten: Es wird ein städtebaulicher Vertrag mit der IDB geschlossen.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
- Ja  
Nein  
Teilhaushalt / Kostenstelle:  
Produkt / Kostenträger:  
Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

### **Anlagen: Geltungsbereich, Verfahrensübersicht**

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein-stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Beschluss-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

**Eingangs- und Sichtvermerke**

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

✳ Entwurfsverfasser/in Datum	✳ Leiter/in des beteiligten Bereichs	✳ Leiter/in des/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs	✳ Dez. VI	● Dez. V	● Dez. III	● Dez. II	✳ OB	✳ Ratsbüro