

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zur Kaserne“ sowie der 151. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Ortschaft Schwanewede der Gemeinde Schwanewede**

- Aufstellungs- sowie Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwanewede hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 den Beschluss gefasst, für das 85,2 ha große ehemalige Kasernengelände einen Bebauungsplan aufzustellen, um Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzungen zu schaffen.

Mit der Aufgabe der Lützow-Kaserne durch die Bundeswehr im Jahr 2015 steht die Gemeinde Schwanewede vor der Herausforderung das insgesamt rund 85,2 Hektar große Kasernengelände im Gemeindegebiet für neue Nutzungen zu entwickeln. Daher wurden im Rahmen des Konversionsprozesses im Jahr 2015 Vorbereitende Untersuchungen (VU) sowie ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet und im Jahr 2017 ein Teil des ehemaligen Kasernengebietes südlich der Straße An der Kaserne gem. § 142 BauGB als Sanierungsgebiet beschlossen. Im September 2019 wurde auch der Bereich nördlich der Straße An der Kaserne als Sanierungsgebiet festgesetzt.

Im Februar 2023 erfolgte die Beschlussfassung eines städtebaulichen Rahmenplans, der die zukünftige Nutzung und Bebauung des Areals in seinen Grundzügen definiert. Der unter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelte städtebauliche Entwurf sieht überwiegend Wohnbauflächen für vielfältige und bezahlbare Wohnformen in Ein- und Mehrfamilienhäusern vor. Ergänzend sind infrastrukturelle Einrichtungen sowie in den Randbereichen gewerbliche Bauflächen, Sport- und Grünflächen vorgesehen. Die Entwicklung dieser Fläche wird in den kommenden Jahren den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung der Gemeinde bilden und einen bedeutenden städtebaulichen Impuls für das Grundzentrum Schwanewede setzen.

Das rund 85,2 ha große Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Schwanewede in der gleichnamigen Gemeinde. Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an als Standortübungsplatz genutzte Waldgebiete. Im Osten grenzt das Plangebiet an die Bebauung Lüneburger Weg, die Hospitalstraße, die Fläche der neuen Kindertagesstätte, einen schmalen Nadelwaldstreifen sowie den Waldweg an. Ein kleiner Bereich im Süden grenzt unmittelbar an den Bremer Ortsteil Lüssum-Bockhorn. Das Plangebiet umfasst die folgenden Flurstücke: 36/12, 36/15, 61/3, 62/765, 62/766, 62/767, 62/768, 62/848, 62/892, 62/893, 62/894, 122/45, 122/53, 122/54, 122/55, 122/56, 122/58, 122/59, 126/4, 126/5, 126/6

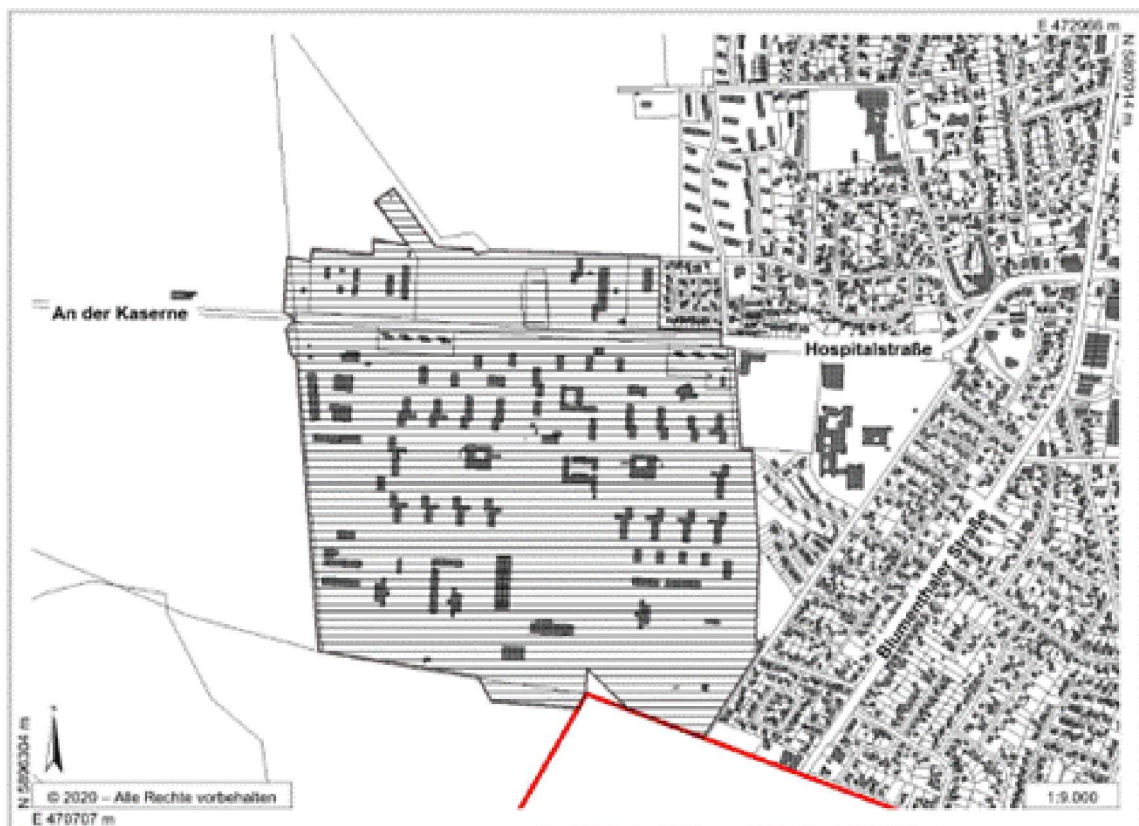
Der Flächennutzungsplan stimmt nicht mit der vorgesehenen Nutzung überein und muss daher geändert werden, was im Parallelverfahren erfolgt.

Im Rahmen einer Einwohnerversammlung werden die Planunterlagen öffentlich vorgestellt und erläutert. Den Einwohnerinnen und Einwohnern wird Gelegenheit gegeben, sich umfassend zu informieren sowie Fragen zu stellen.

Die Einwohnerversammlung findet statt am  
**Donnerstag, den 23. April 2026, um 17:00 Uhr**  
**im großen Saal des Rathauses Schwanewede.**

Alle interessierten Einwohnerinnen und Einwohner sind hierzu eingeladen.

Die genaue Abgrenzung des Planbereiches kann dem nachfolgenden Kartenausschnitt entnommen werden.



Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie der Änderungsbeschluss des Flächennutzungsplanes werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

In der Sitzung am 09.02.2026 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schwanewede dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 248 „Zur Kaserne“ in der Ortschaft Schwanewede der Gemeinde Schwanewede zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Planvorentwurf, die dazugehörige Begründung und der Umweltbericht liegen nunmehr gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

**06.03.2026 bis 15.05.2026**

im Fachbereich 3 Bauen und Gemeindeentwicklung der Gemeinde Schwanewede - Rathaus -, Damm 4, 28790 Schwanewede, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 8:00 bis 16:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr) öffentlich aus. Innerhalb der oben genannten Auslegungszeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Inhalte der Planung informieren.

In diesem Verfahrensschritt werden ebenso Kinder und Jugendliche gemäß § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes mitsamt Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht im Internet unter

**[www.schwanewede.de](http://www.schwanewede.de)**

und dann im Unterabschnitt

**„Rathaus → Verwaltung → Bauen und Planen → Bauleitplanung → Laufende Planungen“**

einzusehen.

Zum ausliegenden Planvorentwurf können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben.

Die Bürgermeisterin

Gez. Christina Jantz-Herrmann