

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Schmidt

Datum:
19.11.2019

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 177 "Theodor-Heuss-Straße/Haferkamp" Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	16.12.2019	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	17.12.2019	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Nach Abschluss der Arbeiten der Arbeitsgruppe „Feuerwehr Lüneburg 2025“ und der Erstellung eines begleitenden Gutachtens zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr durch die Fa. FORPLAN hat sich struktureller Anpassungsbedarf bei der Freiwilligen Feuerwehr Lüneburg herausgestellt. Dieser begründet sich insbesondere damit, dass das Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg (mittlerweile) zu groß ist, um es mit den vorhandenen zwei Wachstandorten abdecken zu können. Hinzu kommen weitere absehbare Gebietsentwicklungen sowie der geplante Bau der BAB 39 auf der Trasse der jetzigen Ortsumgehung B4/B209.

Um auch künftig eine den gesetzlichen Anforderungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) genügende und damit den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr vorhalten zu können (vgl. § 2 Abs. 1 NBrandSchG), haben Arbeitsgruppe und Gutachten u.a. empfohlen, zu den vorhandenen Wachen „Mitte“ und „Süd“ einen dritten Feuerwehrstandort „Ost“ zu entwickeln, der mit hauptamtlichen Kräften zu allen Tageszeiten (24/7) besetzt sein soll. Zur bestmöglichen Abdeckung des Stadtgebietes unter feuerwehrtaktischen Gesichtspunkten (bestmögliche Abdeckung des Stadtgebietes unter Berücksichtigung der Faktoren Raum und Zeit) ist als optimaler Standort der Kreuzungspunkt Dahlenburger Landstraße/Theodor-Heuss-Straße herausgearbeitet worden. Da sich an diesem „Optimalen Standort“ eine dritter Feuerwehrstandort „Ost“ nicht entwickeln lässt (keine verfügbare Fläche), wurden entsprechend der Auftragslage des Ausschusses für Feuerwehr und Gefahrenabwehr (vgl. VO/8085/18-1, Beschluss vom 28.03.2019) Standortalternativen betrachtet. Dabei hat sich die im städtischen Eigentum befindliche Fläche südlich des Johanneums als beste Standortalternative unter feuerwehrtaktischen Gesichtspunkten herausgestellt.

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat sich den vorgenannten Bewertungen angeschlossen und mit Beschluss vom 26.09.2019 (vgl. VO/8481/19) die Verwaltung damit beauftragt, die insgesamt empfohlenen Maßnahmen zur künftigen Ausrichtung der Feuerwehr Lüneburg zu priorisieren und umzusetzen und damit auch die Planungen für den empfohlenen Standort an der Theodor-Heuss-Straße auf dem Gelände mit der Flurbezeichnung Haferkamp aufzunehmen. Dementsprechend hat der Rat in seiner Sitzung vom 24.10.2019 der Bereitstellung von Haushaltsmitteln für eine Machbarkeitsstudie und weitere begleitende Gutachten zur Untersuchung des Standortes zugestimmt (vgl. VO/8600/19). Die Ergebnisse der Studie liegen voraussichtlich im September 2020 vor. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache an diesem Standort ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Ziel ist die Inbetriebnahme des dritten Feuerwehrstandortes „Ost“ im Jahr 2025.

Insbesondere weil die im Zusammenhang mit den vorgenannten Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Freiflächen auf dem Haferkamp und der Schiergrabenkoppel sowie die angrenzenden Waldflächen für die Kaltluftentstehung und Frischluftversorgung der westlich angrenzenden Siedlungsflächen bedeutend sind, ist eine umfassende planerische Betrachtung der gesamten Fläche geboten. Das Vorhaben ist im Plangebiet so anzuordnen, dass die klimaökologisch bedeutenden Eigenschaften der in Anspruch zu nehmenden Freiflächen so gering wie möglich beeinträchtigt werden.

Zur Umsetzung des vorgenannten Planungsziels ist im aufzustellenden Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der entsprechenden Zweckbestimmung festzusetzen. Die überbaubaren Grundstückflächen sind dabei so zu strukturieren, dass die klimaökologische Funktion der zu überplanenden Freiflächen so weit wie möglich erhalten bleibt.

Sämtliche Grundstücksflächen im Plangeltungsbereich befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans ist auf dem beigefügten Lageplan dargestellt und zugleich Anlage dieser Beschlussvorlage. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,2 ha.

Die Voraussetzungen eines vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens nach den §§ 13 und 13 a BauGB liegen nicht vor. Der Bebauungsplan wird daher im Regelverfahren aufgestellt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen.

Die geplante Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da die Festsetzungen eines Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, ist dieser in einem Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Über die Aufstellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplans ist gesondert zu beschließen (VO/8727/19).

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet südlich des Johanneums, westlich der Theodor-Heuss-Straße, nördlich des Grabens mit der Bezeichnung „Goldbeek“ und östlich der Bebauung an der Straße „Am Kaltenmoor“ wird der Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ aufgestellt. Der Geltungsbereich ergibt sich ferner aus Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.

Es werden folgende städtebauliche Planungsziele verfolgt:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Feuerwa-
che
- Erhalt und bauplanungsrechtliche Sicherung der klimaökologischen Funktionen der zu
überplanenden Freiflächen

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
 Teilhaushalt / Kostenstelle: SK 4271400/KS61040
 Produkt / Kostenträger: KT 51100104
 Haushaltsjahr: 2019/2020

e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich
 Anlage 2 Verfahrensübersicht

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	It. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
