

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Bebauungsplan Nr. 129, 3. Änderung "Schlieffen-Park" Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

| Öffentl.<br>Status | Sitzungs-<br>datum | Gremium                                  |
|--------------------|--------------------|------------------------------------------|
| Ö                  | 07.02.2022         | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N                  | 01.03.2022         | Verwaltungsausschuss                     |
| Ö                  | 02.03.2022         | Rat der Hansestadt Lüneburg              |

#### **Sachverhalt:**

Im ersten Bauabschnitt des Hanseviertels, im Bereich der Hansestraße, liegen mehrere Anfragen vor, zwecks Aufstockung der bestehenden Wohngebäude.

Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 129 wurde die Traufhöhe per örtlicher Bauvorschrift auf max. 6,5 m begrenzt. Weitere Festsetzungen zur Dachform oder Gebäudehöhe bestehen nicht. Die Dachformen (Flachdach) wurden vertraglich geregelt mit der IDB (SHI) und den ursprünglichen Grundstückskäufern. Da inzwischen einige Gebäude wiederverkauft werden, ist absehbar, dass bei einer Befreiung von der festgesetzten Traufhöhe unterschiedlichste Dachformen und Gebäudehöhen umgesetzt würden.

Um einerseits eine Aufstockung der Gebäude zu ermöglichen und andererseits eine dem Gebietscharakter angemessene einheitliche Ausgestaltung der Dächer (Flachdächer mit Dachbegrünung und Nutzung von Solarenergie) zu sichern, wurde am 19.07.2021 vom ABS beschlossen, die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern und die förmliche Auslegung durchzuführen. Um die gewünschte einheitliche Gestaltung auch während des laufenden Planänderungsverfahrens sicherzustellen, wurde zusätzlich eine Veränderungssperre erlassen. Geändert werden soll nur die örtliche Bauvorschrift. Die textlichen Festsetzungen und die Planzeichnung bleiben unverändert bestehen.

Der Geltungsbereich umfasst den im Lageplan zeichnerisch dargestellten Bereich im westlichen Bereich der Hansestraße, der bereits mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut ist und umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Zudem wurde auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung verzichtet und stattdessen gleich die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Ein vollständiger Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen und welche Abwägung dazu getroffen werden soll, kann der beigefügten tabellarischen Abwägungsübersicht entnommen werden.

Als nächster Verfahrensschritt kann der Abwägungsbeschluss gefasst und der Bebauungsplan einschließlich Begründung sowie mit den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB sowie nach § 84 NBauO als Satzung beschlossen werden.

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 Absatz 5 BauGB außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Der Geltungsbereich, die Tabelle mit den Abwägungsvorschlägen, der Entwurf der geänderten Örtlichen Bauvorschriften und die Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
  - Ja
  - Nein
  - Teilhaushalt / Kostenstelle:
  - Produkt / Kostenträger:
  - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

## Folgenabschätzung:

### A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Ziel                                            | Auswirkung positiv (+)<br>und/oder negativ (-) | Erläuterung der Auswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)  | +<br><br>+<br><br>-<br><br>-                   | Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung vorhandener Gebäude statt durch zusätzliche Versiegelung von Flächen (Bodensparen)<br><br>Etablierung von Gründächern fördert Regenrückhaltung und Biodiversität<br><br>Bauen an sich verursacht THG-Emissionen<br><br>ggf. Verschattung einzelner vorhandener Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie                                                                                                                        |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)       | +<br><br>+<br><br>+<br><br>+                   | Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung vorhandener Gebäude statt durch zusätzlichen Verbrauch von Flächen (Flächensparen)<br><br>Etablierung von Gründächern fördert Regenrückhaltung und Biodiversität<br><br>Sicherung einer sozial stabilen Bewohnerstruktur durch Ermöglichung der Vergrößerung von Wohnraum für bereits ansässige Familien<br><br>Weiterentwicklung eines Standortes, der nahe der Innenstadt liegt und bereits gut infrastrukturell ausgestattet ist |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)          | -<br><br>+<br><br>+                            | ggf. Verschattung einzelner vorhandener Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und damit verringerter Ertrag<br><br>Auf neuen Dachflächen mit Dachbegrünung voraussichtlich noch besserer Ertrag möglich, da die Dachbegrünung die Anlagen an heißen Tagen nicht aufheizt (wie es ansonsten auf dunklen Dachflächen der Fall ist)<br><br>Planung in einem Quartier, das bereits an ein funktionierendes, bezahlbares und sauberes Fernwärmenetz angeschlossen ist     |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)    |                                                | Keine direkten Auswirkungen erkennbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)              | +                                              | ansässige Familien, die mehr Wohnfläche benötigen, müssen nicht umziehen: dadurch wird stress vermieden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Hochwertige Bildung (SDG 4)                     | +                                              | bereits ansässige Kinder müssen nicht aufgrund von Wohnortwechsel die Schule wechseln                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)           | +                                              | ansässige Familien, die mehr Wohnfläche benötigen, müssen nicht umziehen und somit keine zusätzlichen Kosten tragen für Umzug und vor allem Neukauf einer größeren Immobilie, Preissteigerung durch Spekulation wird vermieden                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Wirtschaftswachstum (SDG 8)                     |                                                | Keine direkten Auswirkungen erkennbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9) | +                                              | ggf. innovative Architektenentwürfe zu erwarten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen. |                                                 |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## **B) Klimaauswirkungen**

### a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen

Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO<sub>2</sub>-Emissionen (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

### b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/\_\_\_\_\_ geprüft.

### c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

Die Vorgaben wurden eingehalten.

Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.  
oder

Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

## **Beschlussvorschlag:**

1. Den in der Anlage dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Schlieffen-Park“ einschließlich Begründung und Örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 10 BauGB sowie nach § 84 NBauO als Satzung beschlossen.

## **Anlagen:**

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Verfahrensübersicht
- Anlage 3 Abwägungsübersicht
- Anlage 4 Planzeichnung
- Anlage 5 Begründung

**Beratungsergebnis:**

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  

---