

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tetaj

Datum:
19.01.2022

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

B-Plan 101, 2.Änd. Wohnbebauung Universitätsallee

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	07.02.2022	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	01.03.2022	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Landeskrankenhilfe beabsichtigt ihre Grundstücke südlich des Audimax Leuphana an der Heinrich-Böll-Straße/Universitätsallee im Stadtteil Bockelsberg zu bebauen.

Derzeit liegen die Flächen brach. Der Bebauungsplan Nr. 101 „Hochschulen/Scharnhorststraße“ setzt die Flächen als Gewerbeflächen fest.

Die Landeskrankenhilfe V.V.a.G. hat mit Schreiben vom 09.12.2021 einen Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB gestellt. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan besteht in der Regel aus einem Vorhaben- und Erschließungsplan, einen Bebauungsplan sowie einem Durchführungsvertrag samt einer Angabe zur zeitlichen Umsetzung. Für die Teilfläche südlich der Heinrich-Böll-Straße, beabsichtigt der Vorhabenträger mehrere Geschosswohnungsbauten zu errichten. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der geplanten Wohngebäude ist daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der aufzustellende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann demnach als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen werden, ohne dass es zuvor einer formellen Änderung des Flächennutzungsplans nach den Verfahrensvorschriften der §§ 2 – 4 BauGB bedarf. Stattdessen ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.

Ferner wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und folglich vom Umweltbericht sowie im Rahmen der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB davon, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch die

zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB nach Verfahrensabschluss ist nicht erforderlich.

Es ist ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll.

Bei Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung seiner Planung und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten (Durchführungsvertrag).

Das Vorhaben wird anhand von Plänen im ABS vorgestellt.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		(-) Baumaßnahmen wirken sich grundsätzlich erstmal negativ auf das Klima aus (+) Maßnahmen zur Verbesserung der bioklimatischen Situation sind zu vereinbaren
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		(+) Dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird entsprochen (+) Maßnahmen wie Gründächer und PV-Anlagen sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren Weiterentwicklung eines Standortes, der unmittelbar an der Universität liegt und bereits gut infrastrukturell ausgestattet ist
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		(+) Dachflächen können mit PV-Anlagen ausgestattet werden
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		(+) direkte Nachbarschaft zu bestehenden Einzelhandel
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		(+) ansässige Familien, die mehr Wohnfläche benötigen, müssen nicht umziehen: dadurch wird stress vermieden
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		(+) Nähe zur Universität bietet Studierenden Wohnmöglichkeit
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		(+) Sozialer Wohnungsbau soll vertraglich abgesichert werden
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
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) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

☐ Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

x Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

x Negativ (-): CO₂-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.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc. 130,00

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich wird gemäß § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 101-2.Änderung eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 101-2.Änderung bekommt die Bezeichnung „Wohnbebauung Universitätsallee“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs.1 S. 2 BauGB).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Aushang im Bereich Stadtplanung erfolgen.

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:
