

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 187 "In der Süßen Heide"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	23.02.2023	Ortsrat der Ortschaft Oedeme
Ö	06.03.2023	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	21.03.2023	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Zu einer Bauvoranfrage für die Vorhabenfläche wurde bereits im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung am 26.05.2020 in der Mitteilungs-Vorlage 9016/20 informiert.

Die Vorhaben-Fläche befindet sich im Ortsteil Oedeme westseitig der Straße „In der Süßen Heide“. Es handelt sich um eine ca. 1,07 ha große Waldfläche, die 3-seitig an die benachbarte Wohnbebauung von „In der Süßen Heide“, „Hinter dem Sportplatz“ und „Häcklinger Weg“ angrenzt.

Für die Fläche liegt eine Bauvoranfrage vor, die – zur Deckung des aktuell hohen Wohnungsbedarfs – die Errichtung von 21-25 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und zwei Wohngebäuden mit mehreren Wohneinheiten, diese teils im geförderten Wohnungsbau, vorsieht. Die Erschließung soll über die direkt östlich angrenzende Straße „In der Süßen Heide“ erfolgen. Für den Wald- und naturschutzrechtlichen Ausgleich wird vom Vorhabenträger eine Ackerfläche angeboten.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt und planungsrechtlich als Außenbereich zu beurteilen.

Die Landwirtschaftskammer hat die Fläche als Wald in Naturverjüngung mit einzelnen Baumbestands-Resten bewertet, nachdem vor mehreren Jahren nach Sturmschäden eine weitgehende Durchforstung vorgenommen wurde.

Nach dem Niedersächsischem Waldgesetz ist die Fläche als Wald zu beurteilen.

Voraussetzung für eine bauliche Entwicklung in der Waldfläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes und parallele Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Hansestadt Lüneburg. In den Bauleitplan-Verfahren wird die Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung durch den Landkreis Lüneburg geprüft.

In der Planung wird zudem zu berücksichtigen sein, dass die Fläche:

- im Landschaftsplan als Biotopverbindungsfläche mit einer hohen Bedeutung als Trittsteinbiotop zu den direkt östlich angrenzenden Waldflächen mit einem nur 70 m entfernten Landschaftsschutzgebiet dargestellt ist.
- die Waldfläche laut Stadtklimaanalyse ein Kaltluftentstehungsgebiet mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung ist.

Die Flächen befinden sich im Eigentum eines privaten Vorhabenträgers.

Es ist beabsichtigt, durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger eine Kostenübernahmevereinbarung über die Planungs- und Erschließungskosten zu treffen.

Der Bebauungsplan ist im Regel-Verfahren mit Erstellung eines Umweltberichts zu erarbeiten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

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)	-	- Verlust von Freiflächen durch Versiegelung, - Bauen und der Betrieb von Gebäuden und Infrastruktur verursachen THG-Emissionen, +/- Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen und Freiflächen sind möglich.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	-	Bebauung einer Fläche, die jedoch relativ gut erschlossen ist.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	+/-	Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sollen getroffen werden.
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	+/-	Keine Auswirkungen erkennbar.
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+/-	Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen können auch die Errichtung gesundheitlicher Einrichtungen ermöglichen.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	+/-	Keine Auswirkungen erkennbar.
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Erweiterung des Wohnraumbedarfs, auch für den geförderten Wohnungsbau, in einem angespannten Wohnungsmarkt.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+/-	Keine Auswirkungen erkennbar.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.

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

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

und/oder

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: 63,00

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:

Anlagen:

Anlage 1 Luftbild mit Geltungsbereich

Anlage 2 Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

Der folgende Beschluss wird unter dem Vorbehalt gefasst, dass eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung vorgelegt wird.

1. Für das Plangebiet westlich von „In der Süßen Heide“, südlich von „Hinter dem Sportplatz“ und östlich vom „Häcklinger Weg“ wird der Bebauungsplan Nr. 187 „In der Süßen Heide“ aufgestellt. Der Plangeltungsbereich ergibt sich ferner aus der entsprechenden Anlage dieser Beschlussvorlage.
2. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnnutzungen mit Regelungen zur Waldumwandlung.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang im Bereich Stadtplanung und im Internet durchzuführen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit
Fachbereich 6 - Stadtentwicklung
DEZERNAT VI
