

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:

Bebauungsplan Nr. 103/II "Bilmer Berg II" Aufstellungsbeschluss / Beschluss über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

| Öffentl. Status | Sitzungsdatum | Gremium |
|-----------------|---------------|--|
| Ö | 24.04.2023 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N | 25.04.2023 | Verwaltungsausschuss |

Sachverhalt:

Um neue Gewerbeflächen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Lüneburg zu schaffen und infrastrukturelle Vorteile durch die geplante Bundesautobahn A 39 optimal auszunutzen, soll das bestehende Gewerbegebiet Bilmer Berg in Richtung Osten und Südosten erweitert werden.

Es sollen dort im Wesentlichen neue Gewerbegebiete für lokale Betriebe und Betriebserweiterungen sowie die erforderlichen Ausgleichsflächen festgesetzt werden. Südöstlich der neuen Gewerbeflächen sind, entsprechend dem Bedarf im östlichen Stadtgebiet, Flächen für Sportanlagen geplant. Vorhandene Waldflächen und bestehende Grünstrukturen werden in ihrem Bestand gesichert.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sollen ein Umweltbericht erstellt sowie diverse Fachgutachten, z. B. zu Verkehr, Immissionsschutz, Entwässerung, Boden- / Grundwasserschutz, Klimaauswirkungen, Artenschutz, eingeholt werden.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen soll der Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ aufgestellt werden. Das Plangebiet liegt östlich des Gewerbegebietes Bilmer Berg I und etwa 250 m östlich der Siedlung Hagen / Postweg, nördlich der Grenze zur Gemeinde Wendisch Evern, sowie südwestlich der geplanten A 39 / B 216. Sein Geltungsbereich überschneidet teilweise den des westlich angrenzenden Bebauungsplans Nr. 103/I „Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg I“. Die durch die Überschneidung in Anspruch genommene Ausgleichsfläche ist an geeigneter Stelle wertgleich zu ersetzen.

Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet über die August-Wellenkamp-Straße, sowie einen herzustellenden Anschluss an die Friedrich-Penseler-Straße. Die sich aus dem geplanten Verlauf der Bundesfernstraßen A 39 und B 216 ergebenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG sind in Abstimmung mit der zuständigen Autobahngesellschaft

schaft zu beachten und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Für das vorliegende Bauleitplanverfahren ist in der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 14.12.2010 bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden (siehe VO/3964/10). Dieser ist durch den nun vorliegenden Aufstellungsbeschluss aufzuheben und zu ersetzen, da die Planungsziele und die dafür erforderlichen Flächen jetzt genauer bestimmt werden. Der Geltungsbereich wird entsprechend neu abgegrenzt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Hinblick auf die sich inzwischen geänderten Planungsinhalte erneut durchzuführen.

Aktuell stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft und Wald, sowie eine Potentialfläche für Windenergieanlagen dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (siehe VO/10609/23).

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs (Ergänzung aufgrund der Beratung im ABS am 24.04.2023)

| | Ziel | Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-) | Erläuterung der Auswirkungen |
|---|---|---|---|
| 1 | Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15) | - | Jede Bebauung bringt Versiegelung mit sich, bei Bauvorhaben fallen grundsätzlich Emissionen durch den Transport von Baustoffen etc. an. |
| 2 | Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11) | + | -Geplante Infrastruktur wird genutzt (A39), Möglichkeit, Gewerbeverkehr aus dem Stadtgebiet herauszuhalten -Ausstattung der Stadt mit Gewerbeflächen (Steuereinnahmen) |
| 3 | Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7) | | Keine Auswirkungen erkennbar. |
| 4 | Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12) | | Keine Auswirkungen erkennbar. |
| 5 | Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3) | + | Ausstattung der Stadt mit Sportflächen |
| 6 | Hochwertige Bildung (SDG 4) | + | Schaffung von Ausbildungsplätzen zu erwarten |
| 7 | Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10) | + | - Schaffung von Arbeitsplätzen -Gewerbesteuererinnahmen |
| 8 | Wirtschaftswachstum (SDG 8) | + | -Schaffung von Arbeitsplätzen -Lieferkettengesetz verhindert Wirtschaftswachstum zulasten und auf Kosten von Menschen in Entwicklungsländern |
| 9 | Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9) | + | Die Modernisierung der vorhandenen Infrastruktur wird gefördert. |

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 Geltungsbereich

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet östlich des Gewerbegebietes Bilmer Berg I und etwa 250 m östlich der Siedlung Hagen / Postweg, nördlich der Grenze zur Gemeinde Wendisch Evern, sowie südwestlich der geplanten A 39 / B 216 wird der Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ aufgestellt. Der Plangeltungsbereich ergibt sich aus Anlage 1 dieser Beschlussvorlage.
Es werden folgende Planungsziele verfolgt:

- Festsetzung von neuen Gewerbegebieten
 - Darstellung von Kompensationsflächen
 - Planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Waldflächen und Grünstrukturen
 - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Sportanlage
 - Verkehrlicher Anschluss an das Gewerbegebiet Bilmer Berg I
2. Der Aufstellungsbeschluss vom 14.12.2010 (VO/3964/10) wird aufgehoben.
 3. Der Aufstellungsbeschluss und der Aufhebungsbeschluss des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.2010 ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
 4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Aushang im Bereich Stadtplanung erfolgen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
