

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

### **Flächennutzungsplan 95. Änderung "Städtebauliche Entwicklung Rettmer/Oedeme" Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	20.02.2024	Ortsrat der Ortschaft Oedeme
Ö	26.02.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	27.02.2024	Verwaltungsausschuss

#### **Sachverhalt:**

Zur Sicherung von städtebaulicher Entwicklungsflächen im Einzugsbereiches des Bahnhaltepunktes Rettmer in den Stadtteilen Rettmer und Oedeme hat der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg in der Sitzung vom 29.11.2023 den Beschluss zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Änderungsfläche ist in der Anlage zur Sitzungsvorlage dargestellt.

Um die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsamen Maßnahmen sowie den Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu erfassen, findet derzeit (bis zum 06.03.2024) eine frühzeitige Abfrage bei den von der Planung betroffenen Behörden und Trägern Öffentlicher Belange zu dem Bauleitplanverfahren als Scoping statt.

Ergänzend zum Scoping soll auch die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung unterrichtet sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert werden. Dazu werden erste räumliche Zielaussagen in einem großmaßstäblichen Konzept dargestellt.

Ziel ist es, neben der Sicherung von Flächen für zukünftige Wohnquartiere und den zugehörigen Infrastruktureinrichtungen, auch ein attraktives Naherholungs-, Sport- und Freizeitangebot zu schaffen. Zusätzlich sollen neue Standorte für Bildungseinrichtungen, wie zum Beispiel Kitas und Schulen, entstehen.

In der Sitzung wird der Konzeptentwurf vorgetragen und erläutert.

Zur Sicherung der städtebaulichen Maßnahmen soll eine Satzung erarbeitet werden, die der Hansestadt Lüneburg ein besonderes Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken einräumt.

## 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)	-	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)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Schaffung dringend benötigten Wohnraumes.
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) 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.

## **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:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

1. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 95. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden kann, frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird auf der Grundlage des Vorentwurfes mit der Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen durch Bekanntmachung im Internet und als Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 BauGB zu entwerfen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:  
01N Nachhaltige Stadtentwicklung  
Fachbereich 6 - Stadtentwicklung  
DEZERNAT VI

---