Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 193 "Universitätsallee-Havemann" Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	19.08.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	20.08.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung und Neuordnung des Havemann Betriebsgeländes an der Universitätsallee zu schaffen. Planungsrechtlich sind die Flächen aktuell als Gewerbeflächen durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 16 – 1. Änderung „Bockelsberg West“ und Nr. 101 „Hochschulen/Schornhorststraße“ festgesetzt. Die Neuentwicklung soll durch einen eigenständigen Bebauungsplan abgedeckt werden, der die bestehenden Planungen überplant.

Der Bebauungsplan mit der Nr. 193 bekommt den Namen „Universitätsallee-Havemann“. Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der Havemann & Söhne GmbH. In der Anlage 1 ist der Geltungsbereich dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von 3,35 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist, neben der planungsrechtlichen Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen, die Neuordnung der Gewerbeflächen. Die konkreten Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes werden im laufenden Verfahren anhand der Ergebnisse der Gutachten erarbeitet. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich Empfehlungen für einen bestimmten Gebietstypus auszusprechen. Erforderliche Fachgutachten werden im Verfahren beauftragt.

Mit dem städtebaulichen Entwurf, der Planzeichnung und der Begründung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Anfallende Kosten sind durch den Investor, Eigentümer der Flächen des Geltungsbereiches, zu tragen.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan gem. § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg erforderlich. Zur Einleitung einer Flächennutzungsplanänderung liegt eine gesonderte Vorlage (VO/11370/24) vor.

Der städtebauliche Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

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
		+	Gewerbesteuereinnahmen
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Schaffung von Arbeitsplätzen
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
 - 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: 108,00
- 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 Aufstellungsbeschluss B-Plan 193

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 193 eingeleitet. Der Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Universitätsallee-Havemann“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbe- und Wohnbauflächen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird parallel durchgeführt

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche: