

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 "Bilmer Strauch" Aufstellungsbeschluss Beschluss über die förmliche Beteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	28.10.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	29.10.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Im Industriegebiet Hafen soll ein stadteigenes Grundstück als Betriebshof für Elektrobusse entwickelt werden, die den öffentlichen Busverkehr Lüneburgs ab 2026 bedienen sollen. Dafür sollen die im Geltungsbereich dargestellten Flächen als öffentliche Erschließungsstraße hergestellt werden.

Hintergrund ist die bisher fehlende öffentliche Erschließung der hinten liegenden Grundstücksbereiche, die sich ergeben hat, da die ursprünglich geplanten großen Grundstücksflächen in der Praxis nicht benötigt wurden.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit nur einem Beteiligungsschritt (ohne frühzeitige Beteiligung), der auf die betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt wird sowie ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie ohne zusammenfassende Erklärung.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 4/373, der Flur 47 in der Gemarkung Lüneburg und ist auf beigefügtem Lageplan, der Bestandteil der Beschlussvorlage ist, dargestellt. Er umfasst eine Fläche von ca. 0,1 ha.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt.

Die Flächen im Geltungsbereich sind im bestehenden Bebauungsplan Nr. 49 in der Fassung der 2. Änderung als Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

Geplant ist die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche.

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen, den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung sowie die förmliche Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung für die Dauer von einem Monat wird der berührten Öffentlichkeit Gelegenheit geboten, Anregungen vorzubringen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel förmlich beteiligt. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind als Anlagen beigefügt und Bestandteile der Beschlussvorlage.

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)	-	Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	++	Es wird die Entwicklung eines bestehenden Baugrundstückes zum Zweck der ÖPNV-Versorgung durch Herstellung der Erschließung gesichert.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Der Umstieg auf E-Mobilität auch im ÖPNV verringert Treibhausgasemissionen und vor allem Abgas- und Lärmbelastungen im Stadtgebiet.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Derzeit keine Auswirkungen erkennbar.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Der Umstieg auf E-Mobilität auch im ÖPNV verringert Treibhausgasemissionen und vor allem Abgas- und Lärmbelastungen im Stadtgebiet.
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

x 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

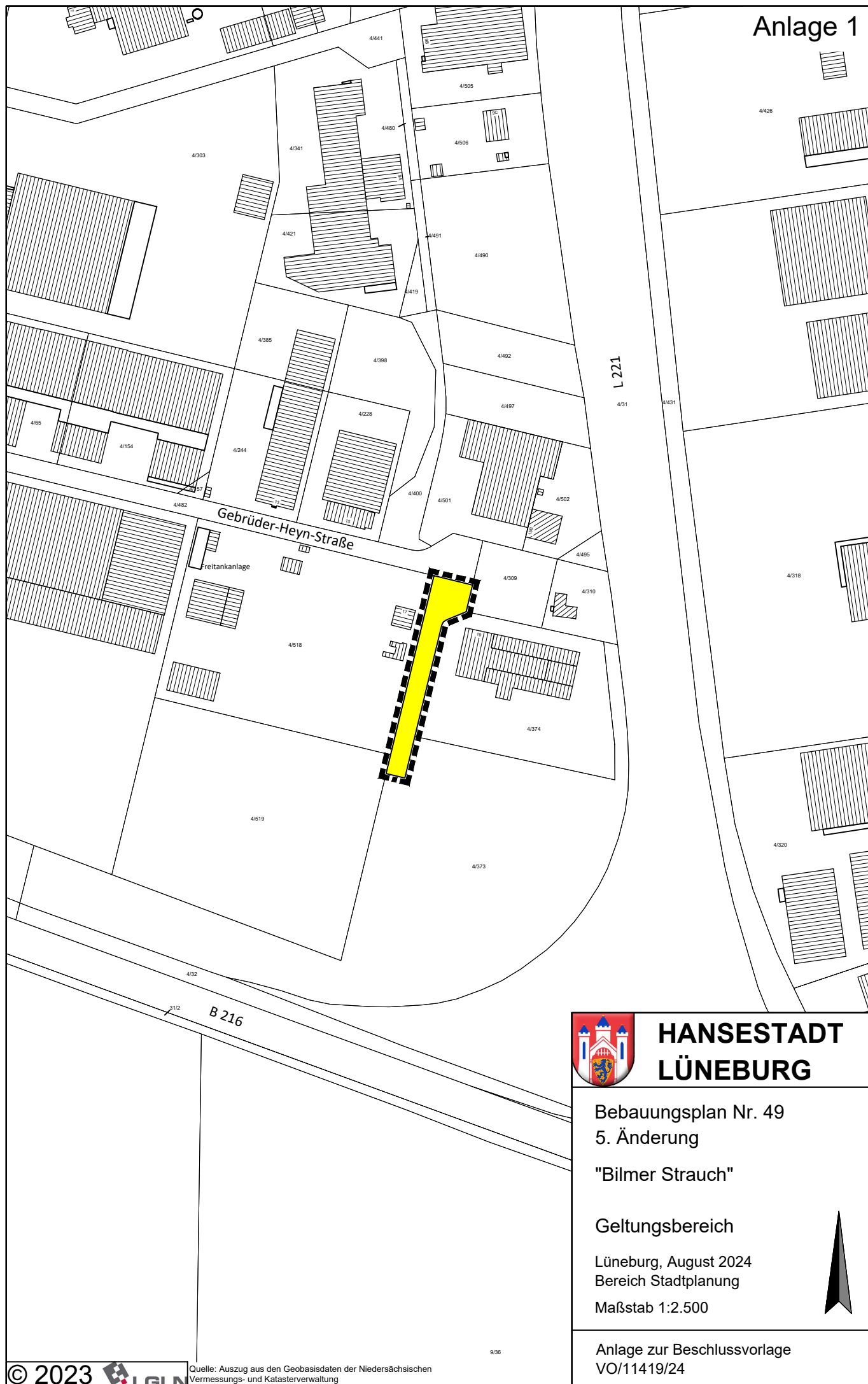
Anlage 2 Planzeichnung

Anlage 3 Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Bereich im Industriegebiet Hafen wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Bilmer Strauch“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.
3. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB beschleunigt durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die zusammenfassende Erklärung wird verzichtet.
4. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 49 „Bilmer Strauch“ nebst Entwurf der Begründung wird beschlossen.
5. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel förmlich beteiligt.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 49
5. Änderung

"Bilmer Strauch"

Geltungsbereich

Lüneburg, August 2024
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1:2.500



Anlage zur Beschlussvorlage
VO/11419/24

Bebauungsplan Nr. 49 5. Änderung

"Bilmer Strauch"

Maßstab: 1:1.000



© 2023 LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NVKorMG) hat der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr., bestehend aus der Planzeichnung, und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

VERFAHRENSVERMERKE

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg.

Lüneburg, den
Planverfasserin

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Sinne des § 3 Abs. 4 der Hauptsatzung der Hansestadt Lüneburg am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr..... bekannt gemacht worden.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
Maßstab: 1 : 1.000, Gemarkung Lüneburg Flur 47
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: © 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Lüneburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze nach (Stand April 2023).
Ein örtlicher Feldvergleich wurde nicht durchgeführt.

Lüneburg, den
.....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

Satzungsbeschluss
Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am.....als Satzung (§ 10 BauGB) so wie die Begründung beschlossen.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

Inkrafttreten
Die Hansestadt Lüneburg hat am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB den Beschluss über den Bebauungsplan ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften im Sinne von § 214 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Lüneburg, den
Oberbürgermeisterin
Frau Kalisch

Rechtgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Ausfertigung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1509)

Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKorVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).

Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 17 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.04.2017 (Nds. GVBl. S. 116).



HANSESTADT

LÜNEBURG

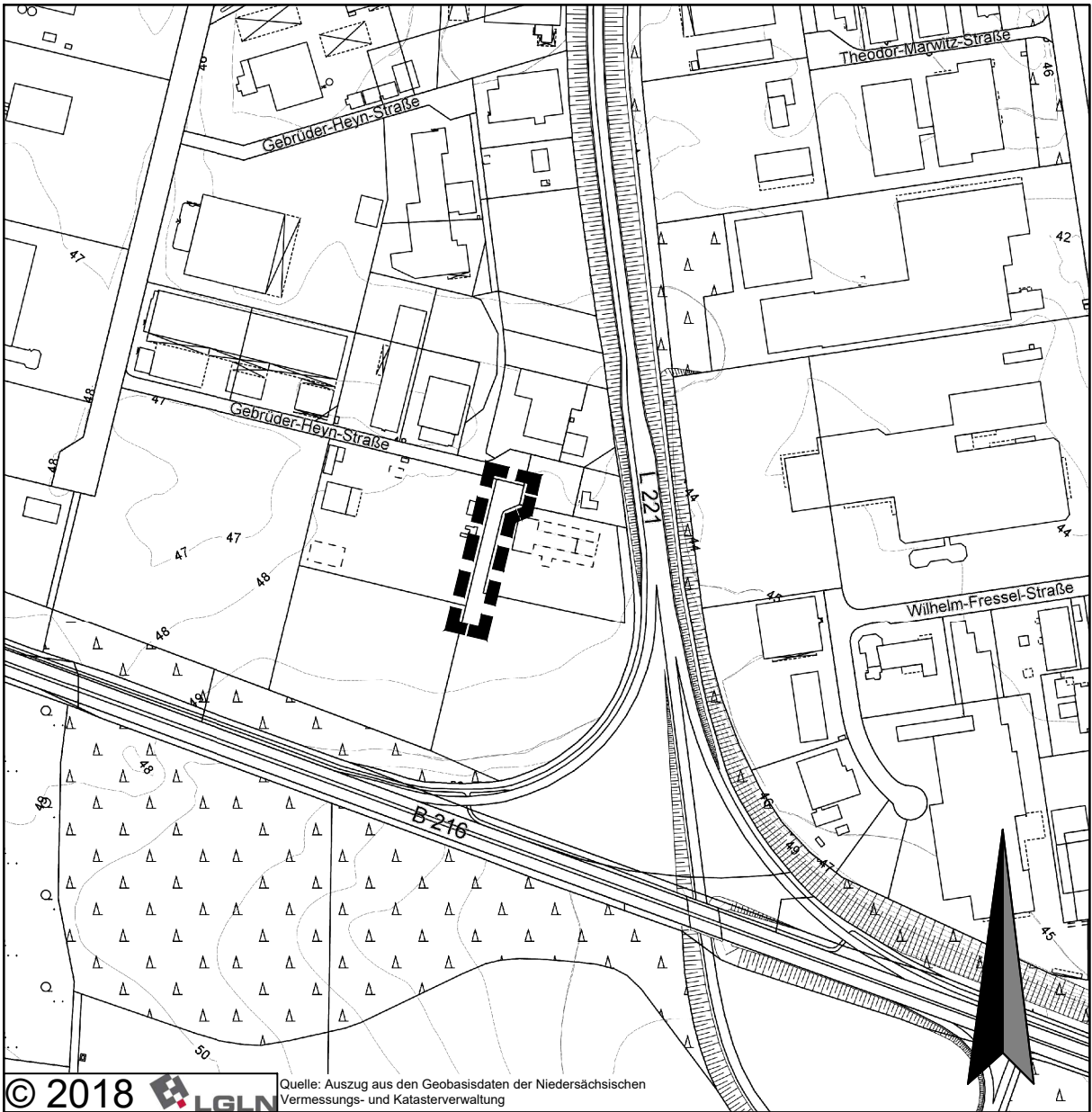
Bebauungsplan Nr.49

5.Änderung

„Bilmer Strauch“

Stand: Entwurf August 2024

Anlage 2



© 2018 LGLN
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Übersicht M 1 : 5.000

Hansestadt Lüneburg



Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49

„Bilmer Strauch“



Verfahrensstand:

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden
gemäß § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)



Inhalt:

1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
2	Räumliche und strukturelle Situation.....	1
2.1	Flächennutzungsplan.....	1
2.2	Besondere fachrechtliche Vorgaben	1
3	Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
4	Verfahren.....	2
5	Erforderliche Fachgutachten	2
6	Geplante Festsetzungen.....	2
6.1	Erschließung.....	2
7	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	2
8	Planungsalternativen	3

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Industriegebiet Hafen an der Gebrüder-Heyn-Straße. Allseitig grenzen Grundstücke im Industriegebiet an. Die südlich und südöstlich angrenzenden Grundstücke sind bisher unbebaut. Östlich der zu erschließenden Grundstücke liegt die L221 und südlich der Grundstücke die B 216.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 4/373, der Flur 47 in der Gemarkung Lüneburg und umfasst eine Fläche von ca. 1252 m².

Bisher gilt im Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 49, 2. Änderung. Darin ist die Fläche so wie die umliegenden Flächen als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

2 Räumliche und strukturelle Situation

Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Hansestadt Lüneburg. Es ist eine teilweise provisorische Erschließung bereits hergestellt. Einige Leitungen sind im Geltungsbereich bereits verlegt. Die Fläche des Plangebietes besteht aus einem Teil asphaltierter, hergestellter Straße im Norden und südlich weiterführend als Sand-/Schotterweg. Im südlichen Geltungsbereich liegen Randbereiche der südlich und östlich angrenzenden Ruderalflächen.

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Hansestadt Lüneburg stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Industriegebiet (GI) dar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

2.2 Besondere fachrechtliche Vorgaben

Landschaftsplan und Artenschutz

Ein Teil der Fläche sowie die angrenzenden Flächen der Flur 47 Flurstück 4/519 und Flur 47 Flurstück 4/373 sind durch den Landschaftsplan der Hansestadt Lüneburg mit letzter Änderung von 2020 als wichtig für die Erhaltung der Biotop-Trittsteinachsen festgehalten. Grund dafür ist das Vorkommen der Biotoptypen „Sonstiger Sandtrockenrasen“ (RSZ), welcher einen Rote-Liste-Status von 2 in Niedersachsen hat sowie „Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte“ (UHT), welcher mit einem Rote-Liste-Status von 3 in Niedersachsen bewertet wird. Nach § 24 NNatSchG besteht für diese Biotopflächen kein gesetzlicher Schutz. Der Landkreis Lüneburg beabsichtigt dennoch ein entsprechendes Ersatzbiotop zu schaffen im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens.

Bebauungsplan

Die Flächen im Geltungsbereich sind im bestehenden Bebauungsplan Nr. 49 in der Fassung der 2. Änderung als Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

3 Anlass, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im Industriegebiet Hafen soll ein stadteigenes Grundstück als Betriebshof für Elektrobusse entwickelt werden, die den öffentlichen Busverkehr Lüneburgs ab 2026 bedienen sollen.

Dafür sollen die im Geltungsbereich dargestellten Flächen als öffentliche Erschließungsstraße hergestellt werden.

Hintergrund ist die bisher fehlende öffentliche Erschließung der hinten liegenden Grundstücksbereiche, die sich ergeben hat, da die ursprünglich geplanten großen Grundstücksflächen in der Praxis nicht benötigt wurden.

Um die betroffenen Belange und verschiedenste Anforderungen z.B. zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen zu ermitteln und gerecht untereinander abzuwägen sowie eine geregelte städtebauliche Entwicklung planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

4 Verfahren

Die Änderung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren mit nur einem Beteiligungsschritt (ohne frühzeitige Beteiligung), der auf die betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt wird sowie ohne Umweltprüfung, ohne Umweltbericht, ohne Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie ohne zusammenfassende Erklärung.

Die Planzeichnung und die Begründung werden durch die Verwaltung erstellt. Das Grundstück gehört der Stadt. Anfallende Kosten für die Planung und erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen.

5 Erforderliche Fachgutachten

Fachgutachten sind für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

6 Geplante Festsetzungen

6.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die bestehende Stichstraße „Gebrüder-Heyn-Straße, die als Stichstraße mit Wendehammer hergestellt ist. Diese Erschließung wird künftig verlängert. Dafür wird die Fläche im Geltungsbereich als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

7 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die im Plangebiet teilweise vorhandenen Ruderalflächen werden künftig beseitigt und versiegelt. Im Rahmen der Vorhabenumsetzung insbesondere auch auf den angrenzenden Flächen, für die eine Bebauungsplanänderung nicht erforderlich ist, wird ein entsprechendes Ersatzbiotop geschaffen. Es wird im Gebiet mehr Oberflächenwasser anfallen, insbesondere bei Starkregenereignissen. Die Eingriffe erfolgen in einem großen Industriegebiet, in dem die Versiegelung ohnehin bereits zulässig wäre.

Aufgrund der Zuordnung des Bebauungsplanes zu den Fällen nach § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (weniger als 20.000 m² Grundfläche) gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt somit nicht.

8 Planungsalternativen

Alternative Standorte stehen nicht zur Verfügung.

Die Festsetzung als Straßenverkehrsfläche ergibt sich aus der bereits teilweise bestehenden Straßenerschließung und dem Bedarf für die Ansiedlung eines Betriebshofes zu decken, zur Beschickung des Lüneburger ÖPNV mit Elektrobussen.