

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 177 "Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	28.10.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	29.10.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, für das Gebiet südlich des Johanneums, westlich der Theodor-Heuss-Straße, nördlich des Grabens mit der Bezeichnung „Goldbeek“ und ca. 200 m östlich der Bebauung an der Straße „Am Kaltemoor“ den Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ aufzustellen.

Planungsziele sind die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Errichtung einer Feuerwache sowie der Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der klimaökologischen Funktionen der zu überplanenden Freiflächen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Planungsziele sowie der feuerwehrtechnischen Ansprüche an Gebäude und Betriebsgrundstück wurde vom beauftragten Büro Feigenbutz Architekten BDA eine Machbarkeitsstudie zur geplanten Feuerwache Ost erarbeitet und am 07.02.2022 im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung vorgestellt (VO/09888/22). Auf Grundlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans entwickelt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01.03.2022 den Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 25.03.2022 bis einschließlich 24.04.2022 durchgeführt. Zugleich wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Ergebnisse der Fachgutachten wurden bei der Erarbeitung des vorliegenden Entwurfs berücksichtigt. Darüber hinaus

wurde der Plangeltungsbereich an den tatsächlichen Flächenbedarf der Feuerwehr angepasst und entsprechend gegenüber dem Vorentwurf reduziert. So ist die im Vorentwurf noch vorgesehene Notausfahrt über die Straße Am Kaltenmoor nicht mehr Bestandteil des Planungskonzepts.

Die geplante Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Da die Festsetzungen eines Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind, ist dieser in einem Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Über den Entwurf der 84. Änderung des Flächennutzungsplans sowie über seine öffentliche Auslegung ist gesondert zu beschließen (VO/11495/24).

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Unterlagen den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zu fassen. Sofern dem Entwurf zugestimmt wird, ist dieser einschließlich Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats mit der Gelegenheit zur Stellungnahme öffentlich auszulegen und über die Internetseite der Hansestadt Lüneburg zugänglich zu machen.

Zugleich werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Aktualisierung nach dem ABS am 28.10.2024

Das Oberflächenentwässerungskonzept nebst Anlagen wurde nach dem ABS am 28.10.2024 angepasst. Es wurden einigen redaktionellen Anpassungen (Anpassung Nr. der Übersichtskarte etc.) vorgenommen. Außerdem wurde der Lageplan im Hinblick auf die Größe der Mittelspannungsstation angepasst.

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)	+/-	Durch die Planung wird die Errichtung einer Feuerwache ermöglicht. Flächen werden versiegelt und durch den Bau und Betrieb der Feuerwache werden CO2-Emissionen erzeugt. Entsprechende Planvorschriften setzen dem Bauvorhaben aber einen möglichst umwelt- und klimaschonenden Rahmen. Durch Festsetzung von Baugrenzen bleibt der Frischluftkorridor auf den betreffenden Grundstücksflächen und damit die klimaökologische Funktion erhalten.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Durch die Errichtung der benötigten Feuerwache wird der Katastrophenschutz im Stadtgebiet verbessert.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Durch die neue Feuerwache verbessert sich die rettungsstrategische Versorgung insbesondere des östlichen Stadtgebiets einschl. der geplanten BAB A39.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge schließt die geplante Feuerwache Lücken in der infrastrukturellen Versorgung der Stadt.

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

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/ 09899/22 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:

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_Entwurf.pdf

Anlage 3 Begründung Teil I Städtebau.pdf

BP_Anlage 1_Feuerwehrgutachten.pdf

BP_Anlage 2_Machbarkeitsstudie ABS_Präsentation Feigenbutz

BP_Anlage 3_Verkehrstechnische Untersuchung Neubau Feuerwache Ost

BP_Anlage 4_Erschließungsvariante 3c

BP_Anlage 5_Oberflächenentwässerungskonzept

BP_Anlage 5a_Oberflächenentwässerungskonzept_korrigiert

BP_Anlage 6_Schalltechnische Untersuchung

BP_Anlage 7_Klimaökologie Ersteinschätzung Th.-Heuss-Strasse

BP_Anlage 8_Klimaökologie Beurteilung Th.-Heuss-Strasse-Feuerwache

Anlage 4 Umweltbericht BP 177 + FNP 84 Begründung Teil II

UB_Anlage 1_1_Kartierbericht-Biototypen-Fauna

UB_Anlage 1_2_Plan-01-Biototypen

UB_Anlage 1_3_Plan-02-Brutvoegel-Amphibien

UB_Anlage 2_Kartierbericht-Fledermäuse

UB_Anlage 3_Waldqualität_Lüneburg_BPlanHeuss-Str.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ einschließlich Begründung wird beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die sonstigen Planunterlagen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
