

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 153 IV "Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße" Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	09.12.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	17.12.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 beschlossen, im südwestlichen Bereich des Hanseviertels, zwischen Lübecker Straße und Bleckeder Landstraße, den Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ aufzustellen. Planungsziele sind die Gewährleistung einer einheitlichen und abgestimmten Bebauungsstruktur im Plangebiet sowie die Schaffung und Sicherung von Grün- und Freiraumstrukturen in klimaökologisch belasteten Bereichen. Zudem soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans der besonderen städtebaulichen Situation der Grundstücksflächen als Haupteingangstor zum Hanseviertel und den damit verbundenen Gestaltungsansprüchen Rechnung getragen werden. Vor diesem Hintergrund hat das Forum Baukultur Lüneburg in einem Architektur-Workshop am 04.03.2022 Bebauungsvorschläge erarbeitet. Die Ergebnisse des Workshops wurden am 27.06.2022 im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung vorgestellt und dienen zugleich als Grundlage für den Vorentwurf des Bebauungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 16.08. bis 16.09.2022 statt.

Im Juni 2023 haben die Firmen Nord Project und Imentas, Eigentümerinnen der östlichen Grundstücksflächen, einen gemeinsamen städtebaulichen Entwurf eingereicht, der sich an den Bebauungsvorschlägen aus dem Architektur-Workshop und am Vorentwurf des Bebauungsplans orientiert. Weil der städtebauliche Entwurf die Planungsziele nach Auffassung der Verwaltung gut umsetzte, wurde der Bebauungsplanentwurf an den städtebaulichen Entwurf angepasst und gegenüber dem Vorentwurf geringfügig geändert. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 28.11.2023 vom Verwaltungsausschuss gefasst und der Planentwurf wurde vom 08.01. bis einschließlich 07.02.2024 öffentlich ausgelegt.

Nach der Auslegung wurde die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) geändert. Seitdem müssen gemäß § 47 Abs. 1 S. 3 NBauO für Wohnungen, soweit diese nicht rollstuhlgerecht sind, keine Einstellplätze mehr zur Verfügung gestellt werden. Weil Wohnungen im geplanten urbanen Gebiet allgemein zulässig sind und einen wesentlichen Anteil der künftigen Nutzungen im Plangebiet ausmachen werden, hat die Änderung der NBauO auch erhebliche städtebauliche Auswirkungen. Das Bebauungskonzept sah bislang vor, die Vielzahl der bisher notwendigen Stellplätze in einem grundstücksübergreifenden Sockelgeschoss unterzubringen. Die Grünflächen sollten als Dachbegrünung auf dem Sockelgeschoss gesichert werden. Aufgrund der nun erheblich verminderten Stellplatzlast ist das bautechnisch aufwendige sowie städtebaulich wenig attraktive Sockelgeschoss entbehrlich. Neben den festgesetzten Stellplatzflächen bleiben im Zentrum des Plangebiets ausreichend ebenerdige und zusammenhängende Freiflächen übrig, die als private Grünflächen, insbesondere für Kinderspielflächen, genutzt werden sollen. Weil die Erdgeschosebene entlang der neu zu gestaltenden Horst-Nickel-Straße ausschließlich gewerblichen Nutzungen vorbehalten ist, sind auf dem Vorplatz gut erreichbare Kundenparkplätze vorgesehen. Eine fußläufige Anbindung der Geschäfte soll durch entsprechende Wegerechte für die Allgemeinheit gewährleistet werden.

Wegen der vorgenannten Änderungen am Bebauungsplanentwurf ist dieser gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und in Bezug auf die Änderungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.

Dem Verwaltungsausschuss wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Unterlagen den erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschluss fassen. Sofern dem Entwurf zugestimmt wird, ist dieser einschließlich Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für zwei Wochen mit der Gelegenheit zu den Änderungen Stellung zu nehmen erneut im Internet zu veröffentlichen.

Zugleich werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung informiert und aufgefordert zu den Änderungen Stellung zu nehmen.

Im Bauleitplanverfahren finden weiterhin die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB Anwendung. Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, in der Auslegungsbekanntmachung von der Angabe, welche Arten der umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach Verfahrensabschluss wird daher abgesehen. Die Flächennutzungsplandarstellung wird im Wege der Berichtigung 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)	+/-	- Bauen an sich verursacht THG-Emissionen - Der Betrieb der Gebäude erzeugt ebenfalls THG-Emissionen. + Durch die Nachnutzung einer größtenteils versiegelten innerstädtischen Parkplatzfläche wird die Versiegelung weiterer Flächen im Außenbereich vermieden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). + Planungsziel ist zudem die Schaffung von Grün- und Freiflächen + Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen sind

			geplant
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt. + Der Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und Arbeitsplätzen
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)	+	+ Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien sind geplant
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		Keine Auswirkungen erkennbar
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	+ Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen ermöglichen vsl. auch die Errichtung gesundheitlicher Einrichtungen.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		Keine Auswirkungen erkennbar
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	+ Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen zur Erweiterung des Wohnraumbedarfs in einem angespannten Wohnungsmarkt.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		Keine Auswirkungen erkennbar
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.
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/10132/22 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: 215,00

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: 45.000,00 (die Aufträge wurden alle vergeben und zum Teil bereits bezahlt)

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja, 4431090

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle: 61040

Produkt / Kostenträger: 51100104

Haushaltsjahr: 2024/2025

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Planzeichnung

Anlage 3 Textliche Festsetzungen

Anlage 4 Begründung

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“ einschließlich Begründung wird beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von zwei Wochen im Internet zu veröffentlichen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen und zur Stellungnahme aufzufordern.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
