

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 103/II "Bilmer Berg II" Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	27.01.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	11.02.2025	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 beschlossen, für das Gebiet östlich des Gewerbegebiets Bilmer Berg und südwestlich der geplanten Bundesautobahn A 39 den Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ aufzustellen.

Planungsziele sind neben der Ausweisung neuer Gewerbegebiete, die planungsrechtliche Sicherung bestehender Waldflächen und Grünstrukturen sowie die Schaffung der städtebaurechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Sportanlage.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 13.06.2023 bis einschließlich 21.07.2023 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.

Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet über die August-Wellenkamp-Straße sowie einen herzustellenden Anschluss an die Friedrich-Penseler-Straße. Durch eine bedingte Festsetzung im Bebauungsplan besteht zudem die Möglichkeit, das Gewerbegebiet Bilmer Berg II durch eine Unterführung der A39 im Anschluss der optional geplanten Planstraße C mit dem jenseits der Autobahn angedachten Gewerbegebiet Bilmer Berg III zu verbinden. In einer zeitnah zu beauftragenden Machbarkeitsstudie ist zu prüfen, ob das Gewerbegebiet Bilmer Berg III unabhängig von dieser Verbindung auch an die nördlich des angedachten Gewerbegebiets verlaufende B 216 angebunden werden kann. Sofern die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis kommt, dass eine Anbindung des Gewerbegebiets Bilmer Berg III an die B

216 nicht möglich ist, ist die Unterführung unter der A 39 zur verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets Bilmer Berg III zwingend erforderlich. In jedem Fall ist bis zum 30.06.2027 eine Entscheidung durch die Hansestadt Lüneburg zu treffen, ob die Verbindung zwischen Bilmer Berg II und III und die damit verbundene Autobahnunterführung hergestellt werden sollen.

Aktuell stellt der wirksame Flächennutzungsplan im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie eine Potentialfläche für Windenergieanlagen dar. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (siehe VO/11687/25).

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.

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)	+	-Geplante Infrastruktur wird genutzt (A39), Möglichkeit, Gewerbeverkehr aus dem Stadtgebiet herauszuhalten -Ausstattung der Stadt mit Gewerbeflächen (Steuereinnahmen)
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Ausstattung der Stadt mit Sportflächen
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)	+	Schaffung von Ausbildungsplätzen zu erwarten
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	-Schaffung von Arbeitsplätzen -Lieferkettengesetz verhindert Wirtschaftswachstum zulasten und auf Kosten von Menschen in Entwicklungsländern
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	Die Modernisierung der vorhandenen Infrastruktur wird gefördert.

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: 172,00

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 Textl. Festsetzungen

Anlage 4 Begründung mit GOP u. Umweltbericht

G 1 Bodenschutzkonzept

G2a Faunakartierung
G2b Faunakartierung-Fledermäuse
G3 Klimagutachten
G4 Oberflächenentwässerungskonzept
G5 Verkehrstechnische Untersuchung
G6 Schalltechnisches Gutachten

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ einschl. 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:
