

Bereich 61 - Stadtplanung  
Herr Schmidt

Datum:  
26.03.2025

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:

### **Bebauungsplan Nr. 177 "Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp" Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	22.04.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	06.05.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	07.05.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Im Gutachten zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr vom 21.05.2019 wurde festgestellt, dass das Schutzziel insbesondere in weiten Teilen des östlichen Stadtgebietes nicht uneingeschränkt zu allen Tageszeiten eingehalten werden kann. Die Eintreffzeit von 8 Minuten in Niedersachsen lehnt sich an die Empfehlung des AGBF-Bund „Qualitätskriterien für die Bedarfsplanung von Feuerwehren in Städten“ an. Der Erreichungsgrad in Lüneburg ist deutlich unter einem akzeptablen Niveau. Nach den Ergebnissen des Gutachtens wird die Schutzzieleinhaltung zukünftig nur durch eine Anpassung der Standortstruktur gewährleistet werden können. Aufgrund der durchgeführten Auswertungen wird die Errichtung eines ganz-tägig hauptamtlich besetzten Feuerwehrstandortes „Ost“ im Bereich der Theodor-Heuss-Straße vollumfänglich empfohlen. Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Ergebnisse des Gutachtens zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, die darin empfohlenen Maßnahmen zu priorisieren und umzusetzen (VO/8481/19).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Feuerwache am empfohlen Standort hat der Verwaltungsausschuss 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 etwa 200 m östlich der Bebauung an der Straße „Am Kaltenmoor“ den Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ aufzustellen (VO/8728/19).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 25.03. bis einschließlich 24.04.2022 statt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 29.10.2024 vom Verwaltungsausschuss gefasst (VO/11494/24). Folglich wurde der Planentwurf mit seiner Begründung vom 19.11.

bis einschließlich 20.12.2024 mit der Gelegenheit zur Stellungnahme im Internet veröffentlicht.

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 die Feststellung der 84. Änderung des Flächennutzungsplans ist gesondert zu beschließen (VO/11821/25).

Dem Rat wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ zu fassen. Der Satzungsbeschluss durch den Rat ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **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 Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

#### **B) Klimaauswirkungen**

a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen

Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO<sub>2</sub>-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: 184,00

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 Bebauungsplanentwurf

Anlage 3 Begründung

Anlage 3.1 Umweltbericht

Anlage 3.1.1 a Kartierung von Biotoptypen, Brutvögeln, Amphibien und Reptilien sowie  
Potenzialabschätzung Säugetiere und Insekten

Anlage 3.1.1 b Plan Biotoptypen

Anlage 3.1.1 c Plan Brutvögel und Amphibien

Anlage 3.1.2 Kartierbericht Fledermäuse

- Anlage 3.1.3 Beurteilung der Waldqualität
- Anlage 3.2 Gutachten zur Struktur und Leistungsfähigkeit der Feuerwehr (Entwurf)
- Anlage 3.3 Machbarkeitsstudie zum Neubau Feuerwache Lüneburg-Ost (Präsentation)
- Anlage 3.4 Verkehrstechnische Untersuchung
- Anlage 3.5 Erschließung Vorzugsvariante 3c, Nachtrag zur Verkehrstechnischen Untersuchung
- Anlage 3.6 Oberflächenentwässerungskonzept
- Anlage 3.7 Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 3.8 Klimaökologische Ersteinschätzung auf Basis der Klimaanalyse Lüneburg (Stand 29.10.2018)
- Anlage 3.9 Klimaökologische Beurteilung auf Basis der Klimaanalyse Lüneburg (Stand 15.03.2021, aktualisiert 31.03.2025)
- Anlage 4 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 177 „Theodor-Heuss-Straße / Haferkamp“ als Satzung.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---