

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 103/II "Bilmer Berg II" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	16.06.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	17.06.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	19.06.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

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 (VO/10610/23).

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.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 11.02.2025 vom Verwaltungsausschuss gefasst (VO/11688/25). Folglich wurde der Planentwurf mit seiner Begründung vom 18.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025 mit der Gelegenheit zur Stellungnahme im Internet veröffentlicht sowie im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg ausgelegt.

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 Machbarkeitsstudie wird derzeit geprüft, ob das Gewerbegebiet Bilmer Berg III unabhän-

gig 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.

Die geplanten Ausweisungen von Gewerbeflächen sowie der Fläche für Gemeinbedarf widersprechen den Darstellungen des wirksamen 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 45. Änderung des Flächennutzungsplans ist gesondert zu beschließen (VO/11910/25).

Dem Rat wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ 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)	-	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
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
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	-Die Modernisierung der vorhandenen Infrastruktur wird gefördert. -Ausstattung der Stadt mit Gewerbeflächen (Steuereinnahmen)

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 Textliche Festsetzungen

Anlage 4 Begründung mit GOP und Umweltbericht
Anlage 5 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung
G 1 Bodenschutzkonzept
G 2a Faunakartierung
G 2b Faunakartierung Fledermäuse
G 3 Klimagutachten
G 4 Oberflächenentwässerungskonzept
G 5 Verkehrstechnische Untersuchung
G 6 Schalltechnisches Gutachten
G7 Ausnahmeantrag und Genehmigung §45 BNatSchG Wasserfledermaus

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. 103/II „Bilmer Berg II“ als Satzung.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
