

Bekanntmachung

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 11.02.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 103/ II „Bilmer Berg II“ einschließlich Begründung und Umweltbericht 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.

Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 103/ II „Bilmer Berg II“ einschl. Begründung und vorliegende umweltrelevante Informationen/ Gutachten sind in der Zeit vom **18.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025** online auf der Homepage der Hansestadt Lüneburg verfügbar (<https://www.hansestadt-lueneburg.de/bekanntmachungen>).

Zusätzlich sind alle Informationen über Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren sowie wirksame / rechtskräftige Bauleitpläne über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (<https://uvp.niedersachsen.de/>) zugänglich.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans einschl. Begründung sowie dem nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) und Naturschutzverbänden mit Umweltbezug zu:

- Planungsalternativen Sportpark/ Standortwahl, Alternativenprüfung
- Vorgaben für die Nutzung Erneuerbarer Energien
- Gründächer, Klimaschutzmaßnahmen
- Kompensation; Eingriffsbilanzierung, Ausgleichsflächen
- Geschützte Landschaftsbestandteile beachten/ Schutz der Wallhecken / Abstände
- Waldabstand 30m / Waldkompensation
- Hinweise auf die Anforderungen der TA Lärm / STU und 18. BImSchV (Sportlärm)
- Hinweis auf die Anforderungen der TA Luft / Beschattung/Belüftung
- Fledermausunterführung darf nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden
- Inanspruchnahme von Ackerflächen/ Nachweis des Bedarfs
- Schutz der Artenvielfalt (Haubenlerche/ Zauneidechse)
- Hinweis auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden -> Anwendung der DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial (Bodenschutzplan)
- Beachtung des nicht motorisierten Individualverkehrs; sinnvolle Wegebeziehungen; Sichere Wegeverbindungen
- Anforderungen an die Regenwasserkanalisation/ RW Vorflutgräben
- Anforderungen an und Umgang mit archäologischen Fundstellen

- Hinweise auf das Erfordernis wasserrechtlicher Genehmigungen / Entwässerungskonzept
- Starkregenvorsorge im öffentlichen Raum

Eingaben aus der Öffentlichkeit mit Umweltbezug zu:

- Starkregenvorsorge im öffentlichen Raum

Fachgutachten zu folgenden Themen mit Umweltbezug:

- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ mit örtlicher Bauvorschrift inkl. Grünordnungsplan
Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in die Schutzgüter sowie deren Ausgleich. *(Büro Patt/ EGL, Januar 2025)*
- Schalltechnische Untersuchung (STU) mit A 39 zum Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ *(BMH, Januar 2025)*
- Oberflächenentwässerungskonzept für die schadlose Einleitung von Oberflächenwasser einschließlich Wasserbilanz *(IGBV, Januar 2025)*
- Verkehrstechnische Untersuchung (VU) zum Bebauungsplan Nr. 103/II „Bilmer Berg II“ *(IG Schubert, Januar 2025)*
- Klimaökologische Expertise zur Gewerbeentwicklung Bilmer Berg II *(GEONET, Januar 2025)*
- Erschließungsvorhaben Bilmer Berg II Bodenschutzkonzept *(BWS, Januar 2025)*
- Kartierungen der Brutvögel, Amphibien und Reptilien *(EGL, Oktober 2024)*
- Erfassung Fledermäuse *(Manthey, Oktober 2023)*
- Ausnahmeantrag Wasserfledermaus *(EGL; Februar 2025)*

Diese Unterlagen können während der Auslegung ebenfalls eingesehen werden.

Anregungen und Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist von jeder Person per E-Mail (stehungnahmen61@stadt.lueneburg.de) eingereicht werden. Bei Bedarf können diese auch auf anderem Weg abgegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind eingeladen, sich zu der Planung zu äußern.

Für Darlegungen und die Anhörung stehen fachkundige Mitarbeitende vor Ort oder telefonisch unter 04131/309-3429 zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die ausgelegten Unterlagen und der Entwurf des Bebauungsplanes liegen auch im Bereich Stadtplanung der Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35, 1. Stock, an der Aushangtafel neben Zimmer 1.10, montags bis donnerstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, aus.

Hinweis: Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Lüneburg, 12.02.2025

In Vertretung

Gundermann
Stadtbaurätin