

Bereich 61 - Stadtplanung
Frau Hölter

Datum:
24.02.2022

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 172 "Bleckeder Landstraße / Schützenplatz"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	02.05.2022	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	05.05.2022	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Im Bereich zwischen Bleckeder Landstraße, Am Schützenplatz und Wedekindstraße befinden sich mehrere Einzelhandelsflächen (Aldi, Hol'ab, Lorenz), eine Spielhalle sowie ein Bekleidungshersteller mit Werksverkauf (Roy Robson).

Der Aldi-Markt wird demnächst in den Bereich des ehemaligen Lucia-Geländes (BP 163 „Am Schützenplatz“) umziehen. Die weiteren Einzelhändler werden voraussichtlich ebenfalls den Standort verlassen. Die Verlagerung des bisherigen Nahversorgungsstandortes wurde im Zuge der Planungen für das ehemalige Lucia-Gelände im Einzelhandelskonzept der Hansestadt Lüneburg berücksichtigt und war Voraussetzung für die Ermöglichung des neuen Nahversorgungszentrums am Lucia-Gelände.

Im Bereich der Kreuzung Bleckeder Landstraße / Am Schützenplatz wird der Neubau eines Bürogebäudes geprüft.

Der Bekleidungshersteller verlagert große Teile der Werkstatt- und Lagerflächen an andere Standorte und hat eine weitere Erhöhung der Verkaufsflächen beantragt. Am Standort wurden begrenzt Flächen für standortgebundenen Werksverkauf genehmigt, die daher Bestandsschutz genießen. Bekleidung gilt als innenstadtrelevantes Sortiment. Zum Schutz des Einkaufszentrums der Lüneburger Innenstadt mit oberzentralen Funktionen soll eine weitere Erhöhung der Verkaufsflächen reglementiert werden. Zugleich werden in Lüneburg dringend Wohnungen benötigt. Der von großen Stellplatzflächen mitgeprägte und nahe des Bahnhofs und der Innenstadt liegende Bereich soll daher einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

Ziel der Planung ist die Entwicklung verdichteter Wohnbebauung und die verträgliche Entwicklung von Gewerbe- und Verkaufsflächen am Standort. Es soll ein urbanes Gebiet entstehen, das neben dem dringend benötigten Wohnraum durchaus auch gemischte Strukturen oder Nahversorgung beherbergen kann, aber die Innenstadt Lüneburgs als Einkaufszentrum

mit oberzentraler Bedeutung und die weiteren zentralen Standorte bzw. Nahversorgungszentren nicht beeinträchtigt.

Um den Bereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bereich ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan besteht nur im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Bleckeder Landstraße. Dieser wird vom neu aufzustellenden Bebauungsplan teilweise überdeckt, um ggf. erforderliche Änderungen an den Straßenverkehrsflächen mitplanen zu können.

Der Bebauungsplan mit der Nr. 172 erhält den Namen „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 35/486, 35/487, 5/3, 5/113, 7/80, 7/86, 7/87, 7/105, 5/114, 5/41, 7/85, 7/88, 7/105, 7/94, 6/19, 5/117 der Flur 24. Der Planbereich liegt zwischen den beiden teilweise in den Geltungsbereich einbezogenen Straßen Am Schützenplatz im Osten und Bleckeder Landstraße im Norden und grenzt an die nördlich der Wedekindstraße befindliche Bebauung an. In der Anlage ist der Geltungsbereich dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 3,2 ha.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes (Darstellung: Gewerbegebiet (GE) am westlichen Gebietsrand, ansonsten Mischgebiet (MI) sowie Spielplatz im MI) ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen dafür sind erfüllt: Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 BauGB) ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zur Sicherung einer breiten Beteiligung, werden die Beteiligungsschritte wie in normalerweise üblichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung und dem Monitoring abgesehen.

Anfallende Kosten für die Planung und ggf. erforderliche Gutachten etc. sind durch die Hansestadt Lüneburg zu tragen, sofern mit dem Eigentümer keine Einigung zur Kostenübernahme für die Planungs- und Gutachtenkosten erzielt werden kann.

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 + Bauen auf bereits versiegelten und bebauten Flächen verbraucht keine neuen Flächen
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	+ Weiterentwicklung eines Standortes in integrierter Lage, der nahe der Innenstadt und des Bahnhofs liegt und gut infrastrukturell angebunden ist
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		Derzeit keine direkten Auswirkungen erkennbar
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		Keine direkten Auswirkungen erkennbar
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		Derzeit keine direkten Auswirkungen erkennbar
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		Keine direkten Auswirkungen erkennbar
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		Derzeit keine direkten Auswirkungen erkennbar
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	+ Negative Auswirkungen werden durch Steuerung der Entwicklung vermieden
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		Derzeit keine direkten Auswirkungen erkennbar
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

X 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

X Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 130,00
 - 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

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ beschlossen.
2. Ziel der Planung ist die Entwicklung verdichteter Wohnbebauung und die verträgliche Entwicklung von Gewerbe- und Verkaufsflächen am Standort. Es soll ein urbanes Gebiet entstehen, das neben dem dringend benötigten Wohnraum durchaus auch gemischte Strukturen oder Nahversorgung beherbergen kann, aber die Innenstadt Lüneburgs als Einkaufszentrum mit oberzentraler Bedeutung und die weiteren zentralen Standorte bzw. Nahversorgungszentren nicht beeinträchtigt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang durchzuführen.

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltun- gen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
