

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Schmidt

Datum:
21.10.2022

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplans Nr. 121 "Bauzentrum Mölders" Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	14.11.2022	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	06.12.2022	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Mölders Bauzentrum GmbH beabsichtigt, ihre Niederlassung an der Lüneburger Straße 7 im Ortsteil Rettmer zu erweitern. Derzeit verfügt das Bauzentrum über eine Verkaufsfläche von insgesamt 5.421 m² einschl. der Freiflächen des Gartencenters. Der Privatkundenverkauf ist vom gewerblichen Kundenverkehr des Baustoffhandels aktuell räumlich nicht getrennt. Der Betrieb plant insbesondere den Baumarktanteil auf maximal 4.084 m² Verkaufsfläche zu erweitern und dabei den einzelhandelsrelevanten Privatkundenverkehr vom gewerblichen Geschäftskundenverkehr räumlich zu trennen. Das Plan- bzw. Vorhabengebiet schließt den nordwestlichen Bereich des Betriebsgrundstücks ein und umfasst etwa 1,6 ha. Das Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Zur planungsrechtlichen Absicherung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der aufzustellende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann demnach als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Ggf. abweichende F-Plandarstellungen sind im Wege der Berichtigung verfahrensfrei anzupassen. Gemäß § 7 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 Nr. 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Sofern im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen festgestellt werden, wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie im Rahmen der Auslegungsbekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB nach Verfahrensabschluss ist nicht notwendig.

In einem Einzelhandelsgutachten wurde bereits nachgewiesen, dass das skizzierte großflächige Einzelhandelsvorhaben mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Einklang steht und die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt. Ferner wurde bestätigt, dass der Standort auch nach der geplanten Erweiterung der Baumarktverkaufsfläche den Zielen des städtischen Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes nicht entgegensteht. Die Untersuchungsergebnisse werden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt.

Die Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens sind vom Investor zu tragen. Durch einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB wird die Hansestadt Lüneburg mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten treffen. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung seitens des Investors liegt bereits vor.

Für den Bebauungsplan Nr. 121 wurde vom Verwaltungsausschuss am 14.03.2000 bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Geltungsbereich umfasste damals auch die südwestlich angrenzenden Außenbereichsflächen. Ziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Nahversorgungszentrums auf den Außenbereichsflächen sowie zur Neustrukturierung des bestehenden Baustoffhandels der Firma J. G. Scharff. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 21.02. bis 06.03.2002 wurde das Planverfahren jedoch aufgrund der nachfolgenden Entwicklungen nicht weitergeführt. Das Nahversorgungszentrum wurde schließlich am Häcklinger Weg errichtet (Garbers Center) und der Baustoffhandel wechselte Ende 2004 den Eigentümer (Mölders).

Der Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2000 soll aufgehoben und in der heutigen Sitzung neu gefasst werden.

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 + Bebauungsplan der Innenentwicklung, es werden keine neuen Flächen versiegelt
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		Keine Auswirkungen erkennbar.
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		+ Die Versorgung im Baumarktsegment wird verbessert
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		Keine Auswirkungen erkennbar.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		Keine Auswirkungen erkennbar.
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		Keine Auswirkungen erkennbar.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		+ Arbeitsplätze bleiben erhalten, mglw. entstehen auch neue Arbeitsplätze.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.
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 die nordwestliche Teilfläche des Baucentrum Mölders südlich der Lüneburger Straße, westlich des „Kiebitzmarkts“ und nördlich des landwirtschaftlichen Weges wird der Bebauungsplan Nr. 121 „Baucentrum Mölders“ aufgestellt. Der Plangeltungsbereich ergibt sich ferner aus Anlage 1 der Beschlussvorlage.
- 2) Der Aufstellungsbeschluss vom 14.03.2000 wird aufgehoben.
- 3) Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Baumarkt).
- 4) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
- 5) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Aushang im Bereich Stadtplanung erfolgen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
