



**Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung**  
TOP 3 Mitteilungen der Verwaltung im öffentlichen Teil

Lüneburg, 25.03.2024



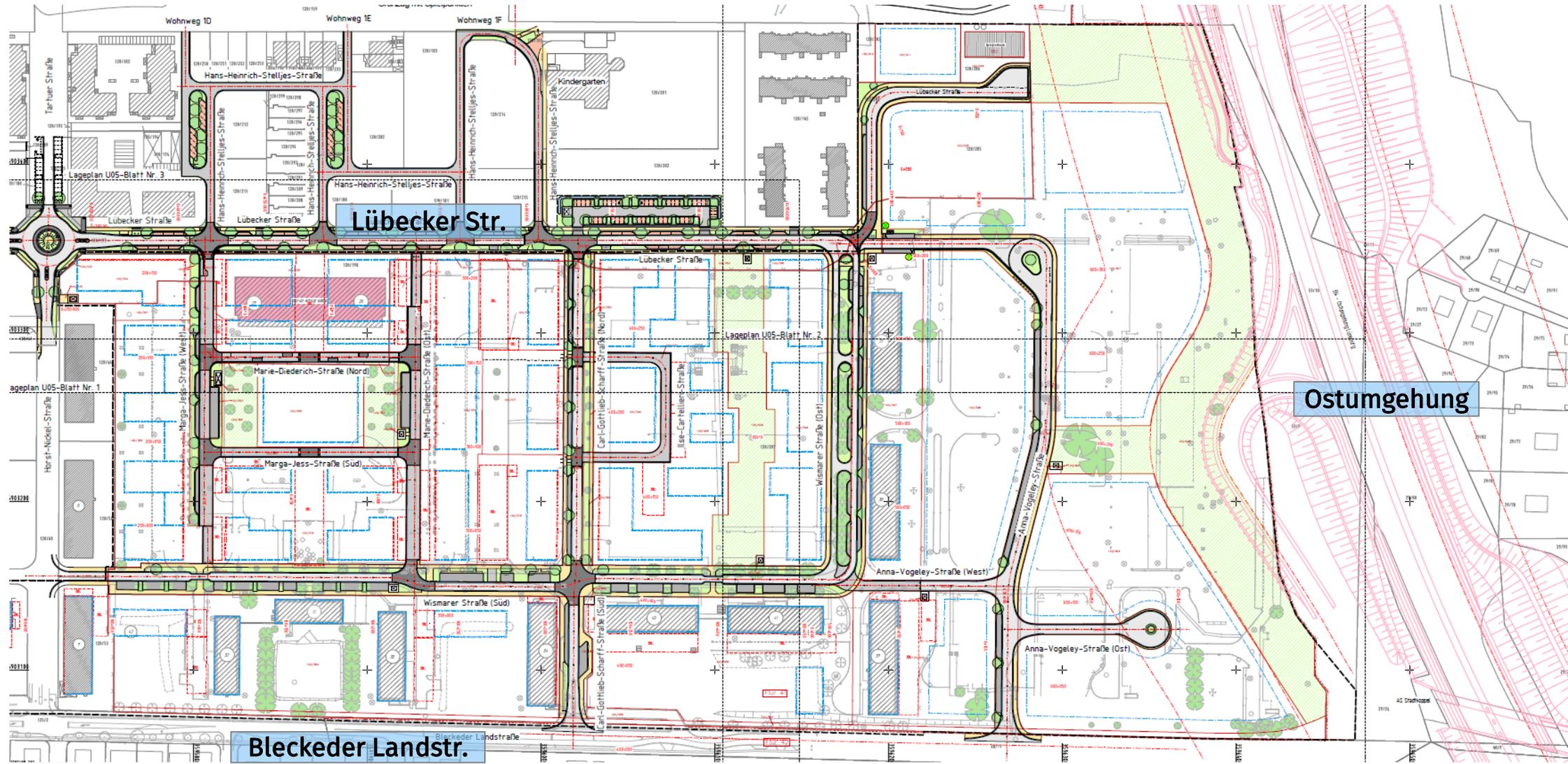
---

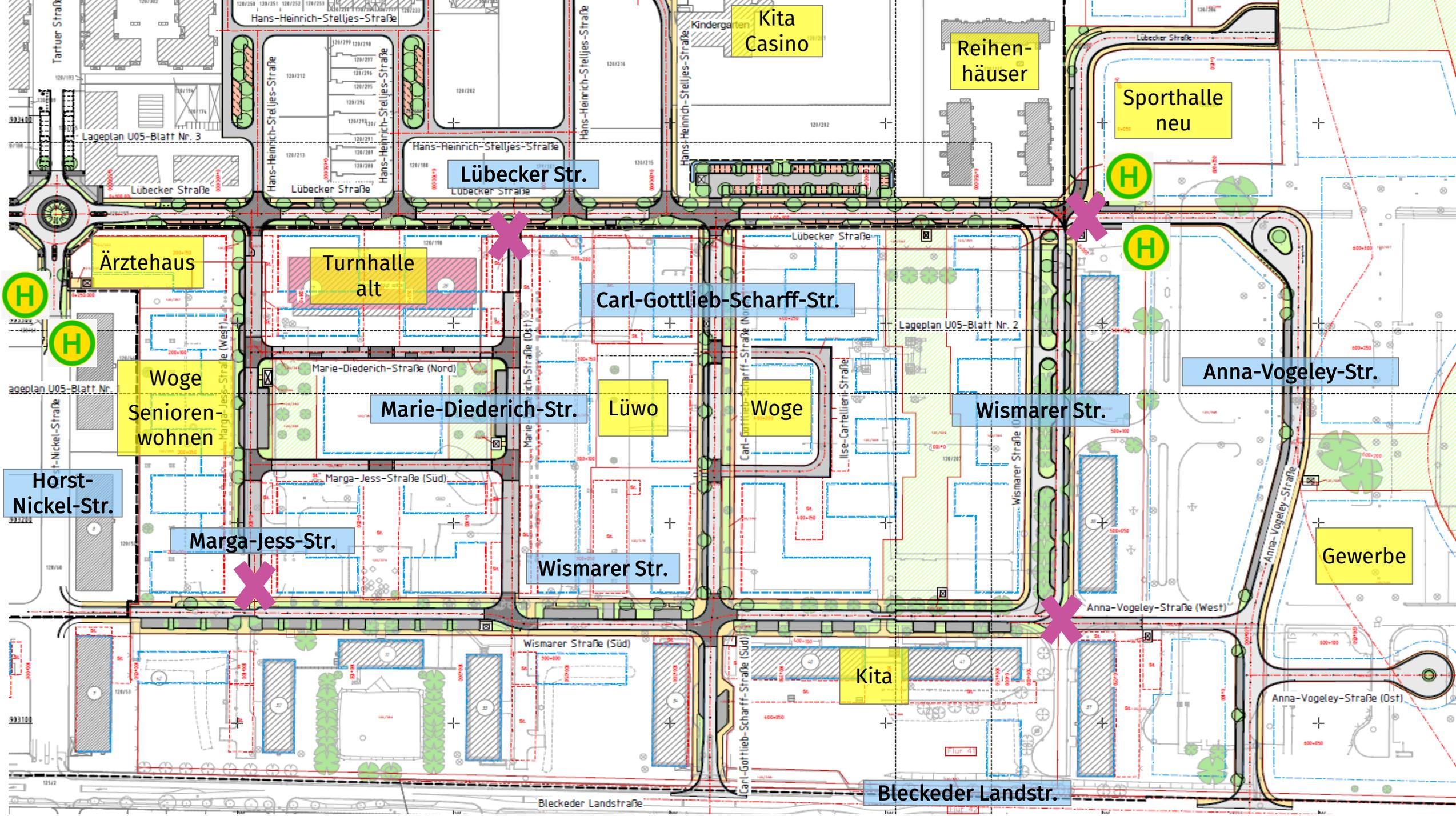
# MITTEILUNGEN DER VERWALTUNG IM ÖFFENTLICHEN TEIL

## Endausbau Hanseviertel III

# Hanseviertel III, Endausbau

## Lageplan





Kita  
Casino

Reihen-  
häuser

Sporthalle  
neu

Lübecker Str.

H

H

Ärztehaus

Turnhalle  
alt

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Anna-Vogeley-Str.

Woge  
Senioren-  
wohnen

Marie-Diederich-Str.

Lüwo

Woge

Wismarer Str.

Horst-  
Nickel-Str.

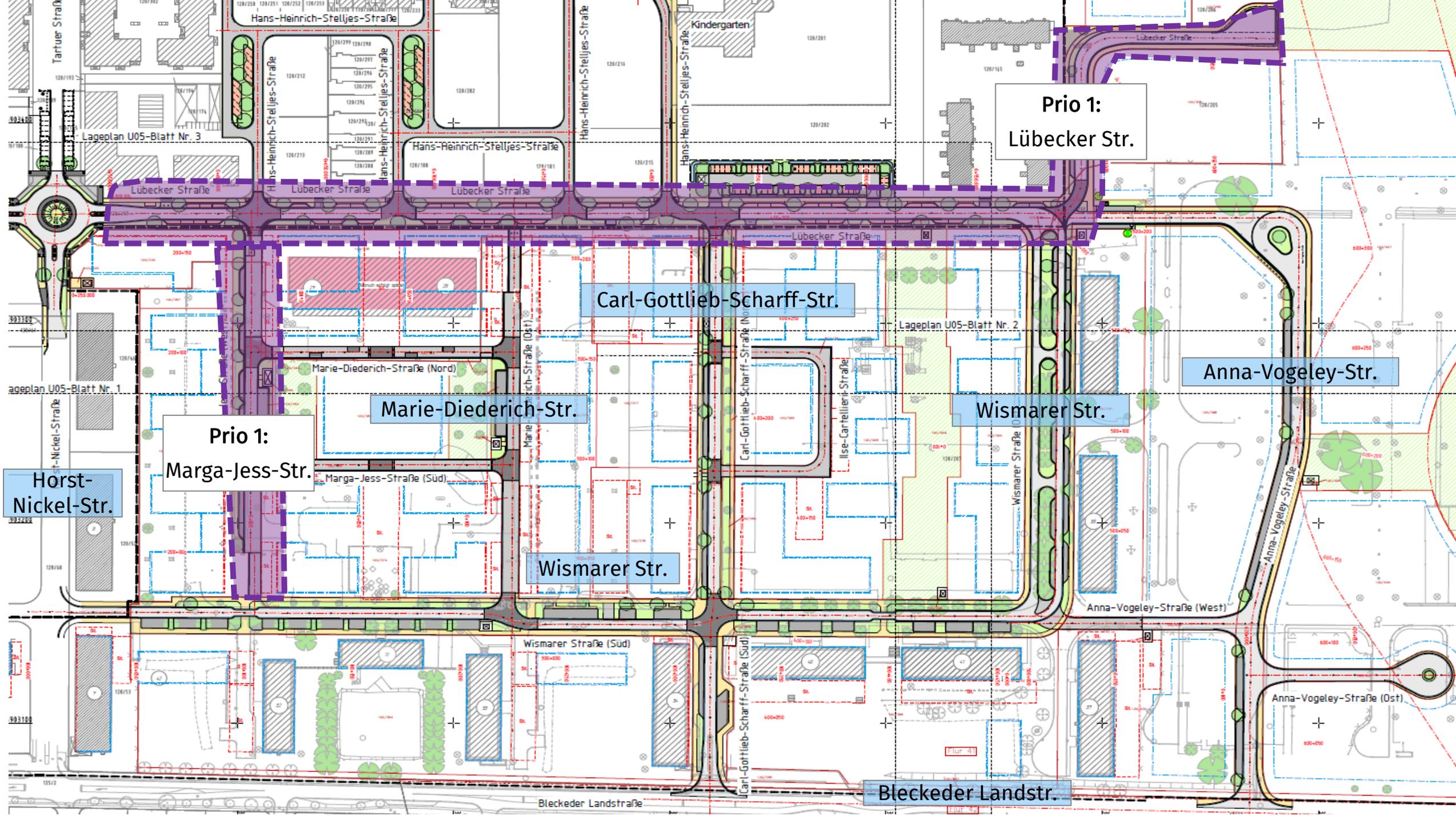
Marga-Jess-Str.

Wismarer Str.

Gewebe

Kita

Bleckeder Landstr.



Prio 1:  
Lübecker Str.

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Anna-Vogeley-Str.

Marie-Diederich-Str.

Wismarer Str.

Prio 1:  
Marga-Jess-Str.

Horst-Nickel-Str.

Wismarer Str.

Bleckeder Landstr.

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße  
120/212  
120/216  
120/218  
120/219  
120/220  
120/221  
120/222  
120/223  
120/224  
120/225

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Kindergarten

Lageplan U05-Blatt Nr. 3

Lageplan U05-Blatt Nr. 2

Lageplan U05-Blatt Nr. 1

Marie-Diederich-Straße (Nord)

Marga-Jess-Straße (Süd)

Marie-Diederich-Straße (Ost)

Carl-Gottlieb-Scharff-Straße (Nord)

Ilse-Cantellieri-Straße

Wismarer Straße

Anna-Vogeley-Straße (West)

Anna-Vogeley-Straße

Anna-Vogeley-Straße (Ost)

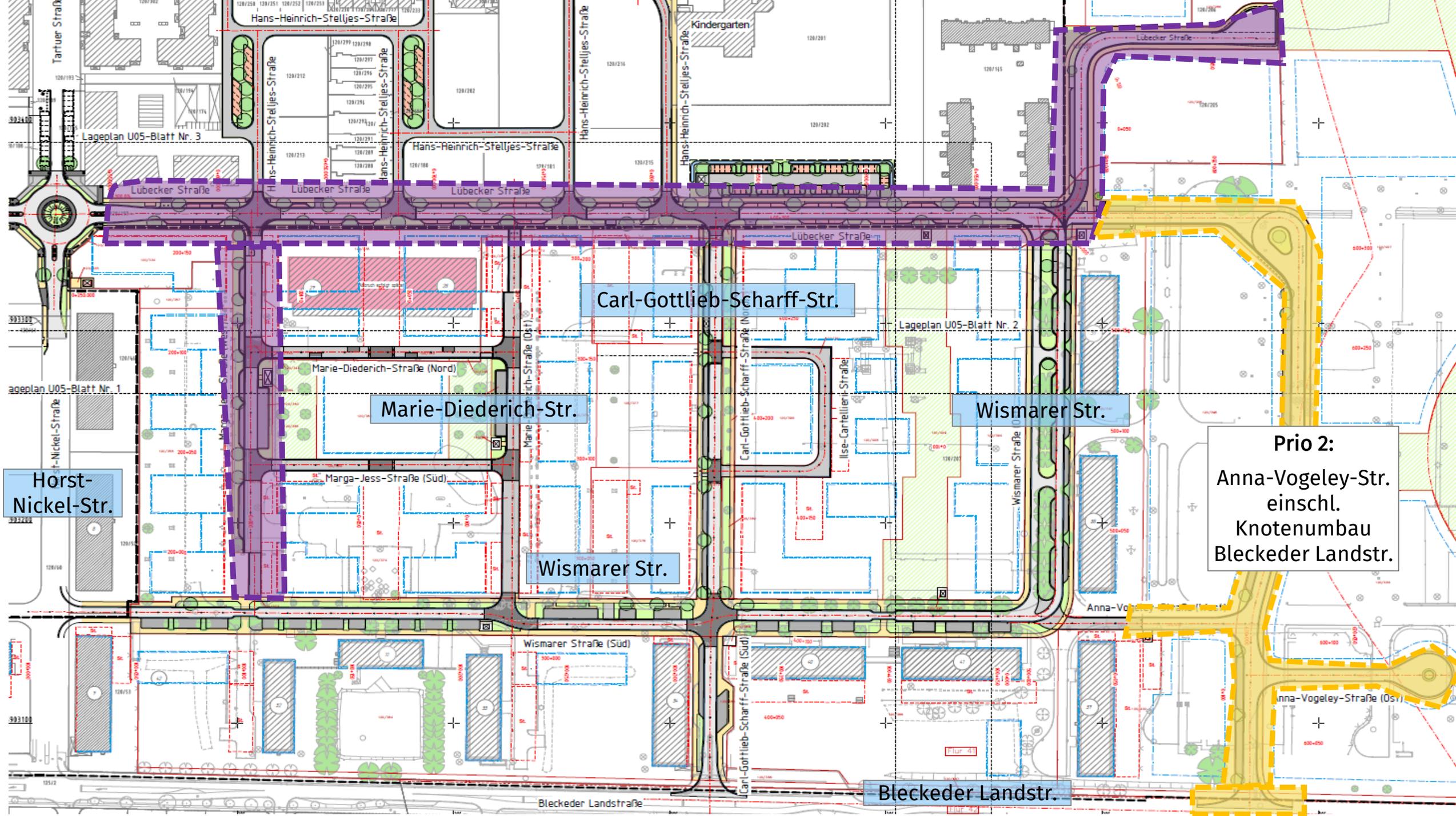
Wismarer Straße (Süd)

Carl-Gottlieb-Scharff-Straße (Süd)

Bleckeder Landstraße

Plan 41

Plan 42



Horst-Nickel-Str.

Marie-Diederich-Str.

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

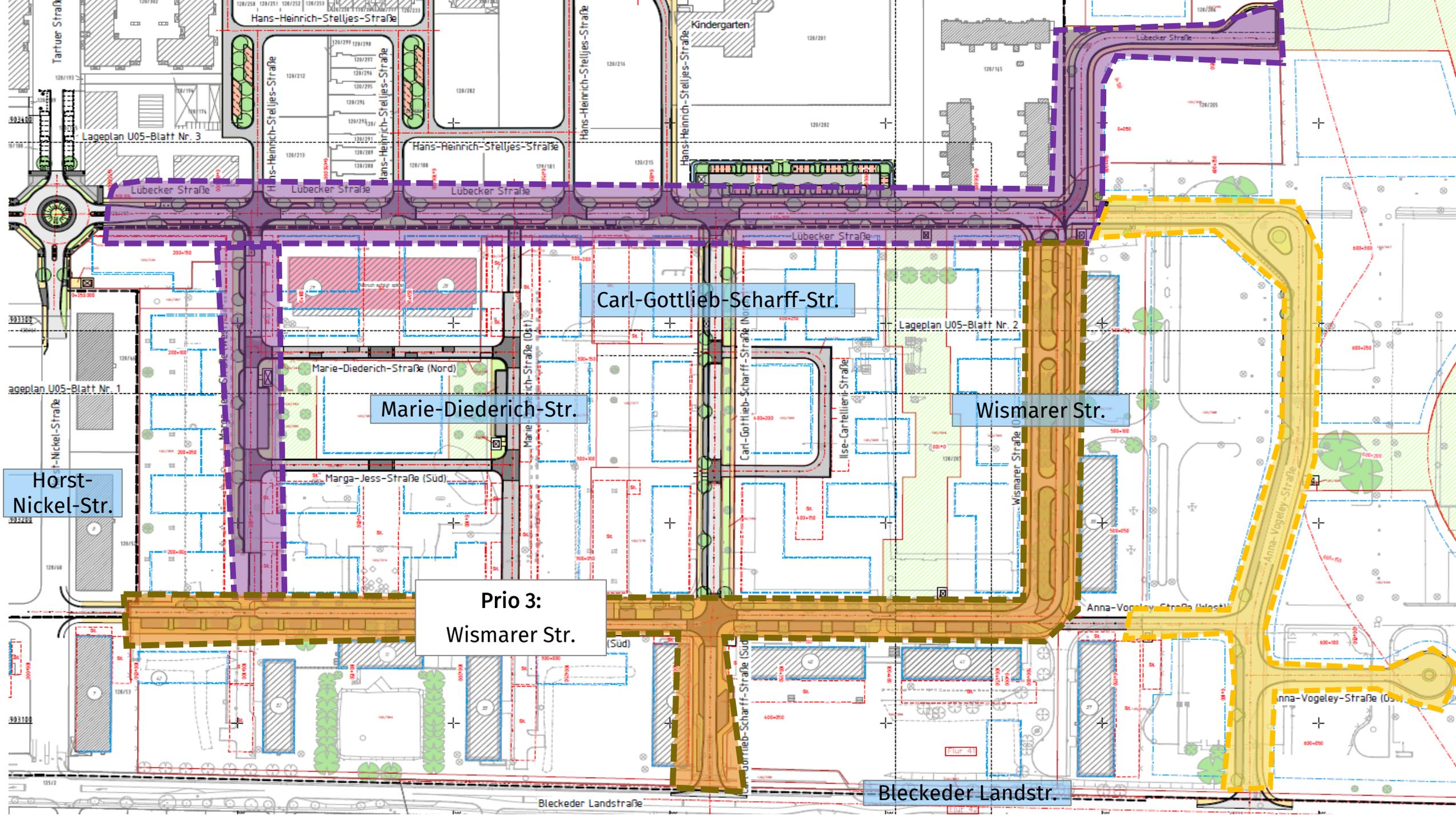
Wismarer Str.

Wismarer Str.

**Prio 2:**  
Anna-Vogeley-Str.  
einschl.  
Knotenumbau  
Bleckeder Landstr.

Bleckeder Landstr.

Anna-Vogeley-Str. (Ost)



Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Lageplan U05-Blatt Nr. 3

Lageplan U05-Blatt Nr. 1

Lageplan U05-Blatt Nr. 2

Lageplan U05-Blatt Nr. 4

Horst-Nickel-Str.

Marie-Diederich-Str.

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Wismarer Str.

Prio 3:  
Wismarer Str.

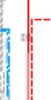
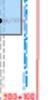
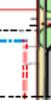
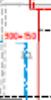
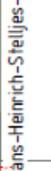
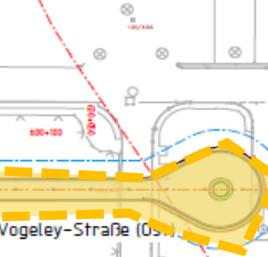
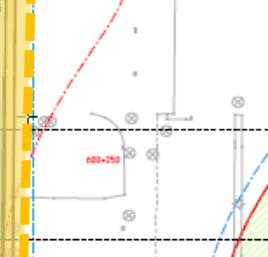
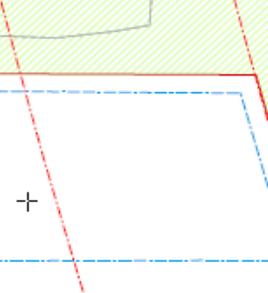
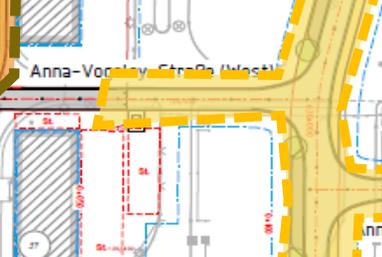
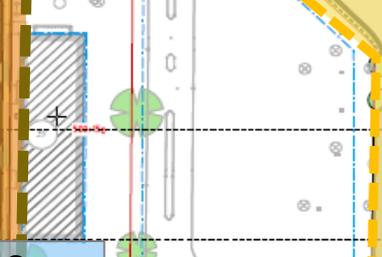
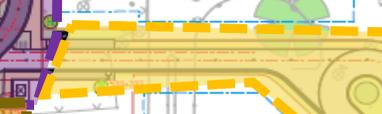
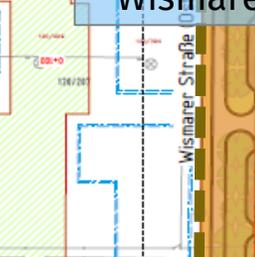
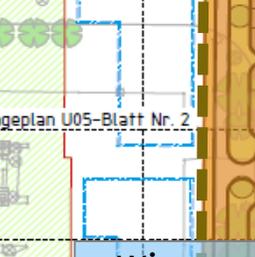
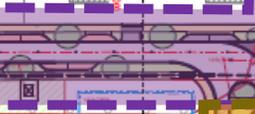
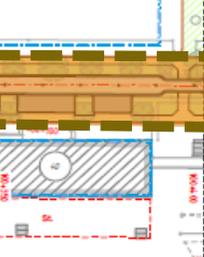
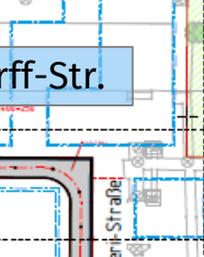
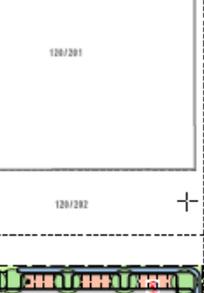
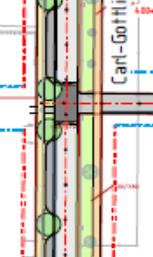
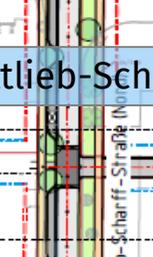
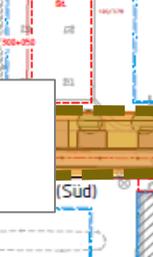
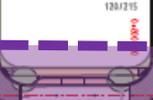
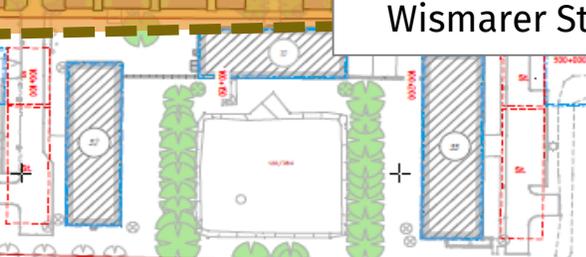
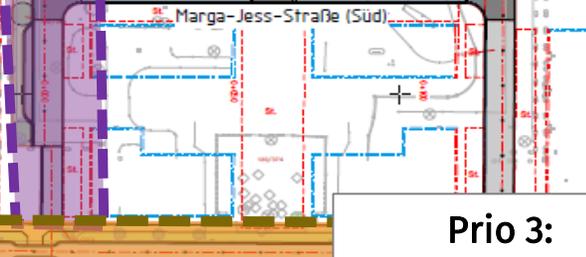
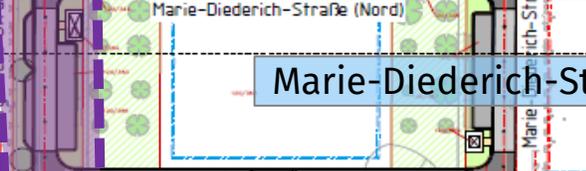
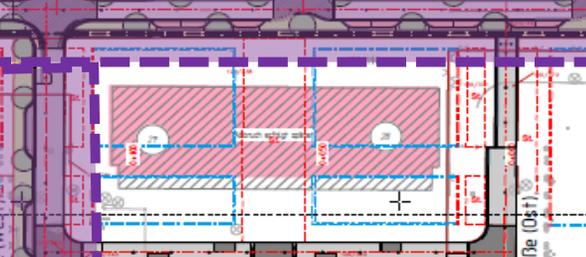
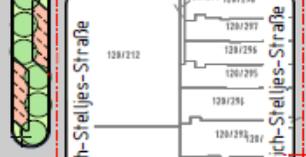
Bleckeder Landstr.

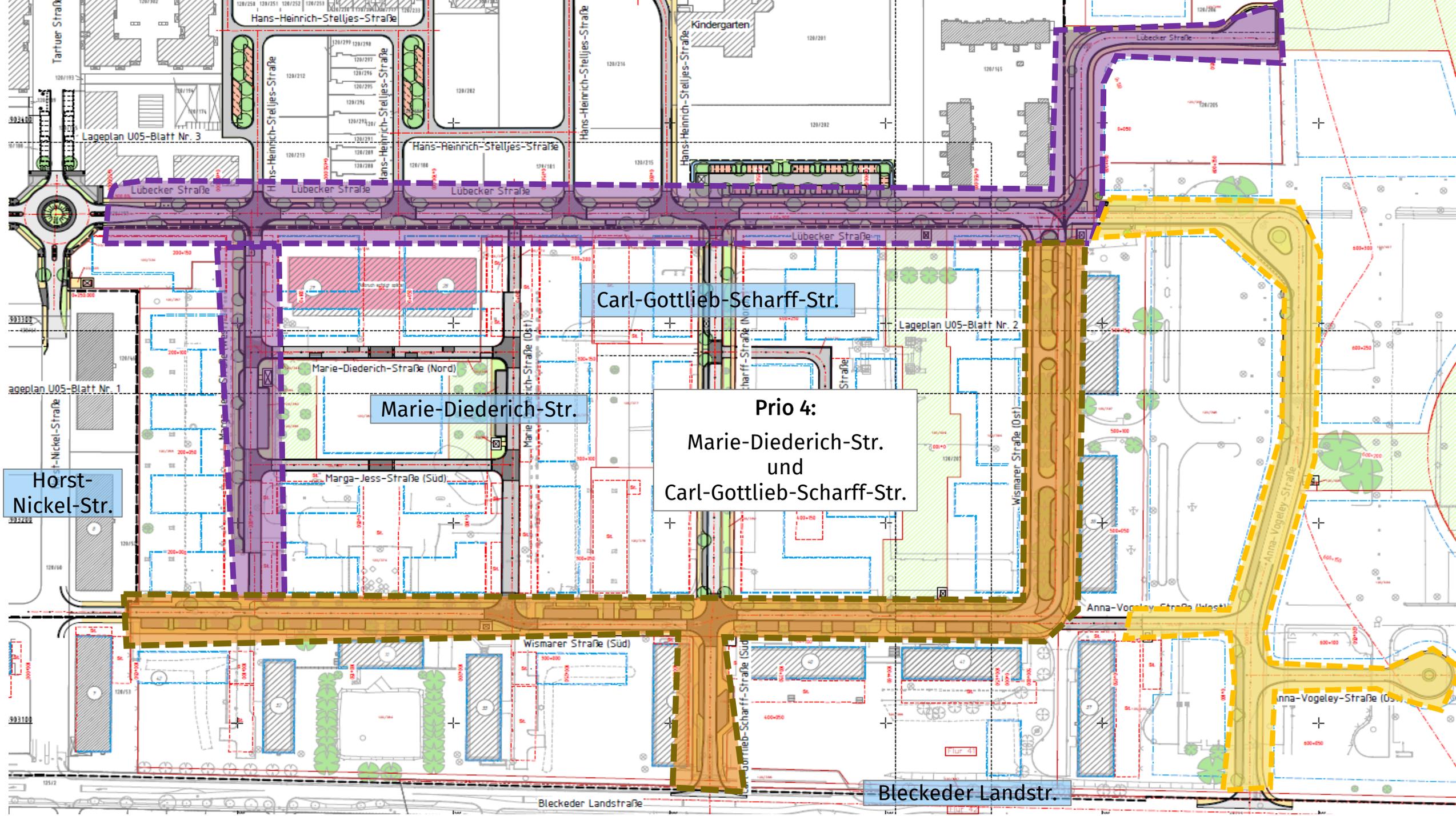
Tartuer Stra

Horst-Nickel-Straße

303100

125/2





Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Hans-Heinrich-Stelljes-Straße

Lubecker Straße

Lubecker Straße

Lubecker Straße

Lubecker Straße

Lubecker Straße

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Lageplan U05-Blatt Nr. 2

Lageplan U05-Blatt Nr. 1

Marie-Diederich-Str.

Marie-Diederich-Straße (Nord)

Marie-Diederich-Straße (Ost)

Prio 4:  
Marie-Diederich-Str.  
und  
Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Horst-Nickel-Str.

Marga-Jess-Straße (Süd)

Wismarer Straße (Ost)

Anna-Vogelei-Straße (West)

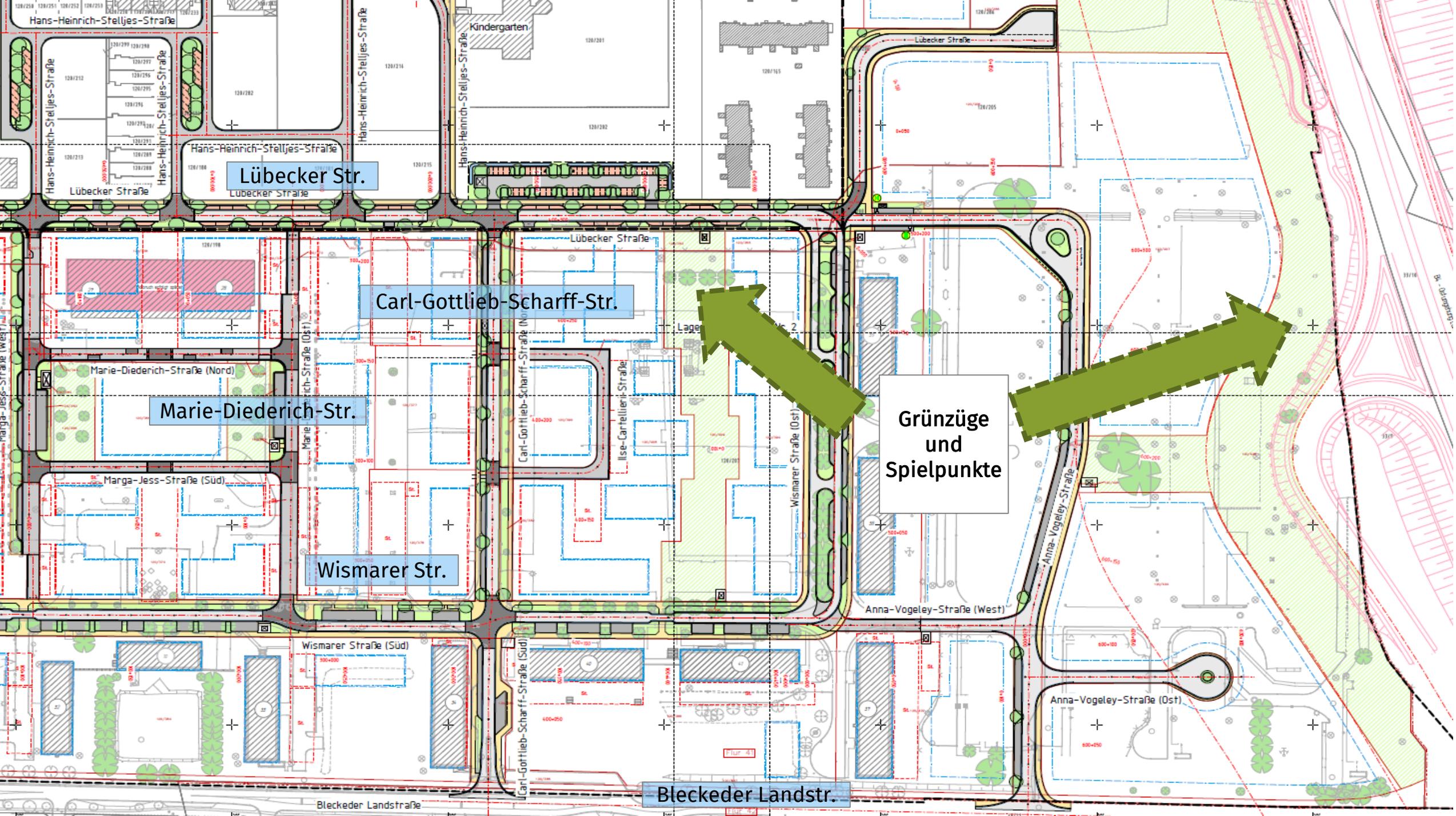
Wismarer Straße (Süd)

Carl-Gottlieb-Scharff-Straße (Süd)

Anna-Vogelei-Straße (Ost)

Bleckeder Landstraße

Bleckeder Landstr.



Lübecker Str.

Carl-Gottlieb-Scharff-Str.

Marie-Diederich-Str.

Wismarer Str.

Blecker Landstr.

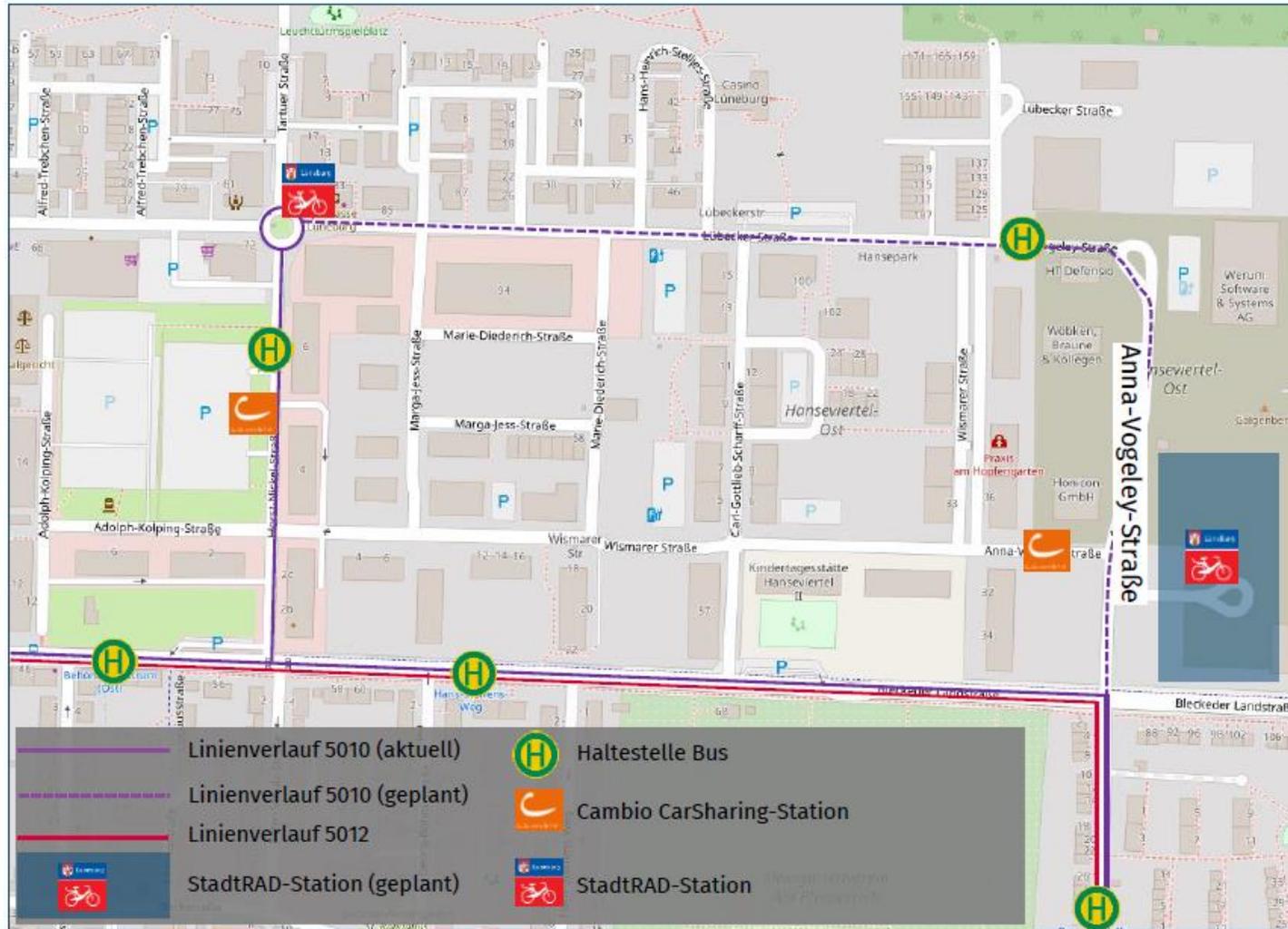
Grünzüge  
und  
Spielpunkte



## Zeitschiene:

- Ausführungsplanungen und Umsetzungen durch den Erschließungsträger **shi**
- **Baustart nach den Sommerferien**
- **Anwohnendenversammlung noch vor den Sommerferien**

# Hanseviertel III, ÖPNV



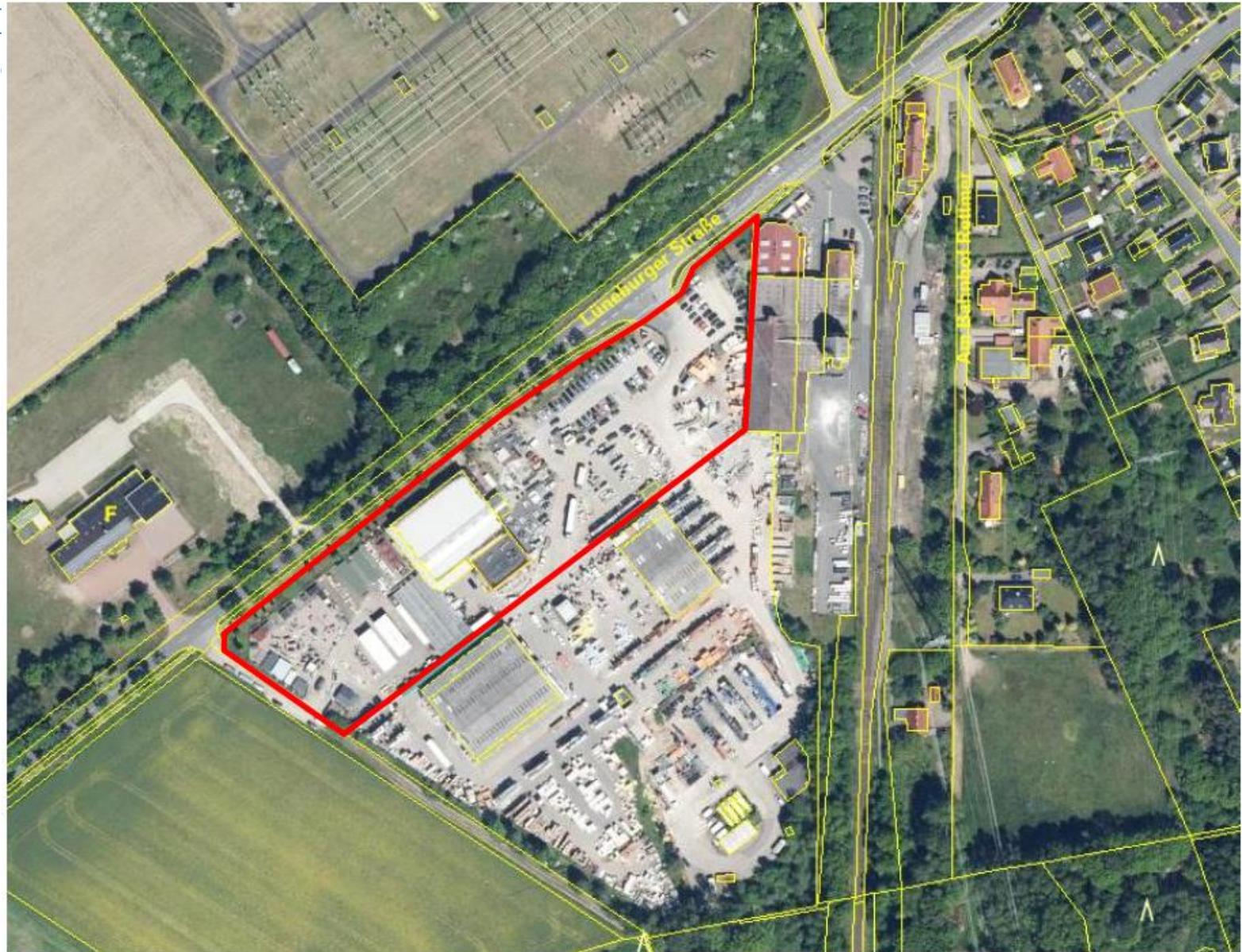
Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 121  
„Bauzentrum Mölders“ mit ÖBV“

Auswertung des frühzeitigen  
Beteiligungsverfahrens

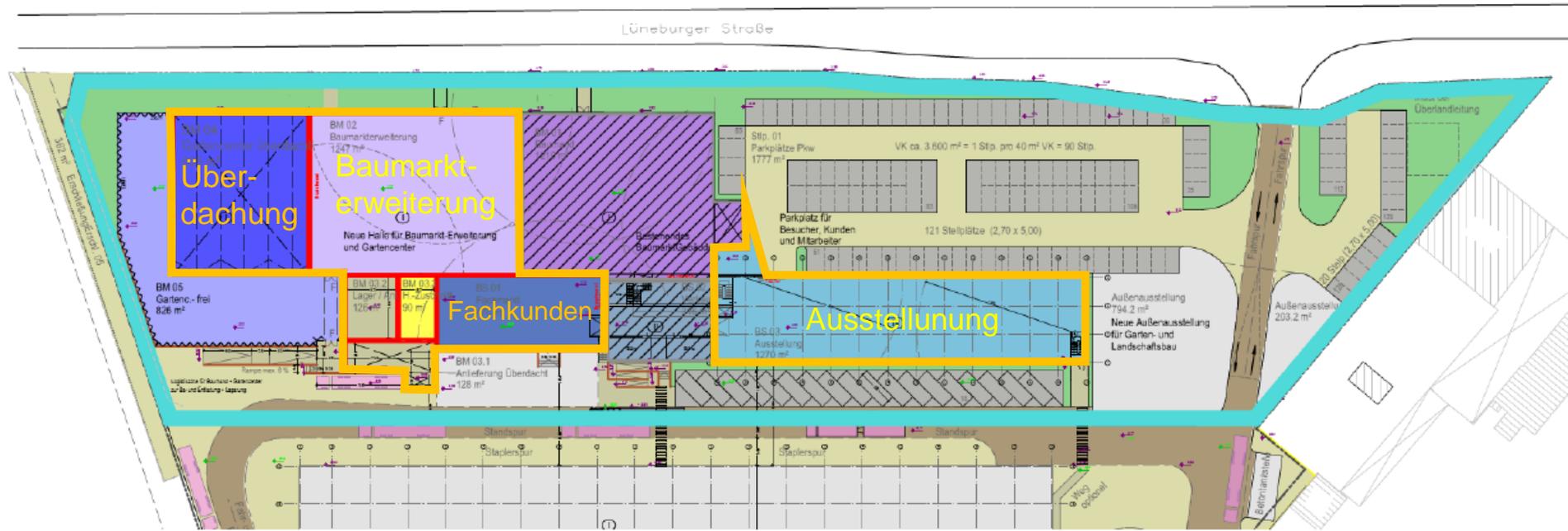
Entwurfsfassung für  
Veröffentlichung

Luftbild Plangebiet  
Hagebaumarkt und  
Baustoffhandel



Das Plangebiet und seine Umgebung Luftbild (Quelle: LGLN viewer)

# Neuordnung Hagebaumarkt und Baustoffhandel

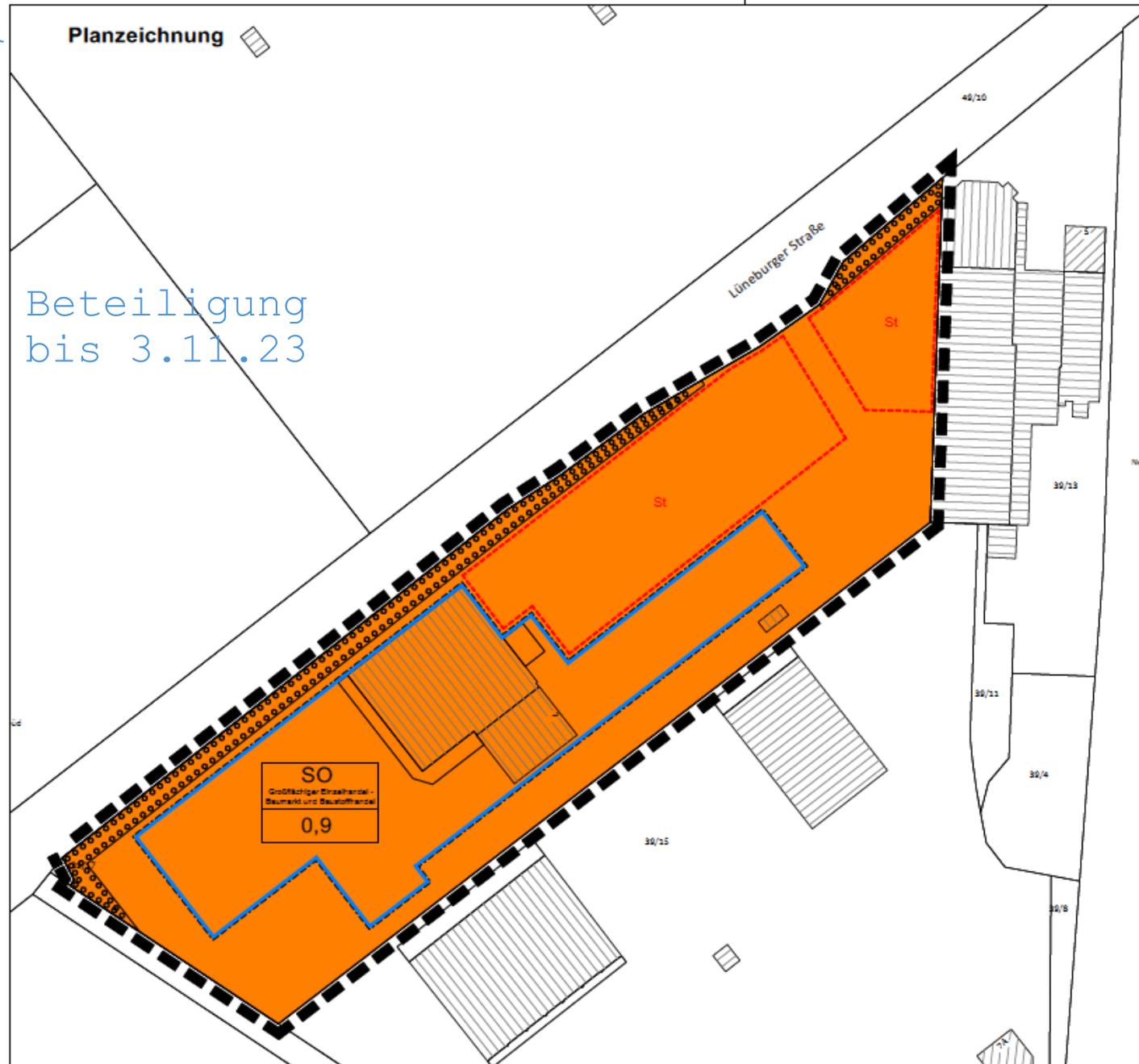


Fläche SO  
16195,0 m²

-  Bestand
-  Neubau

Planzeichnung  
Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung  
vom 4.10.23 bis 3.11.23



### Planzeichenerklärung

#### 1. Art der baulichen Nutzung

**SO** Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Baumarkt und Baustoffhandel" (§ 11 Abs. 3 BauNVO)  
Nähere Zweckbestimmung siehe textliche Festsetzung Nr. 1

#### 2. Maß der Baulichen Nutzung

0,9 Grundflächenzahl (GRZ)

#### 3. Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### 5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Hansestadt Lüneburg



**Bebauungsplan Nr. 121  
„Bauzentrum Mölders“**

**Keine** Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

## **Anregungen und Hinweise**

Beachtung Trinkwasserschutz (TWG III B)

▶ Begründung / keine Konflikte

Klärung Agglomeration

▶ Ergänzende Stellungnahme: **nein** /

Begründung

Begrenzung zentrenrelevanter Randsortimente  
über Verkaufsflächenzahl (VKZ 0,026)

▶ Bezugsgröße wird in Festsetzung  
klargestellt:

Grundstücksfläche des Sondergebiets

## Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

Begrenzung einer Gesamt-VKF?

▶ Planung führt in Summe zu einer kleineren VKF (Erweiterung nur hochbaulich)

▶ Standort ist etabliert und städtebaulich integriert. VKF wird über die überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) hinreichend reglementiert, die sich auf das konkrete Vorhaben bezieht.

Pflanzvorschläge für Heckenpflanzung

▶ Ergänzung Festsetzung

▶ Ziel: Gestaltung – nicht Abschirmung

# Auswertung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens

## Sonstige Themen (vorhabenbezogen)

PV Anlagen

▶ PV-Verpflichtung auf den Dachflächen ist bereits über § 32 a NBauO vorgeschrieben

Entwässerungsplanung

▶ Zwischenzeitlich abgestimmt.  
Entwässerungskonzept bezieht sich auf das gesamte Betriebsgelände

▶ B-Plan steht der Umsetzung nicht entgegen

Beachtung Freileitungsschutzbereich 380 KV-Leitung am Nordostrand

▶ Kein Konflikt zur Planung



**HANSESTADT**



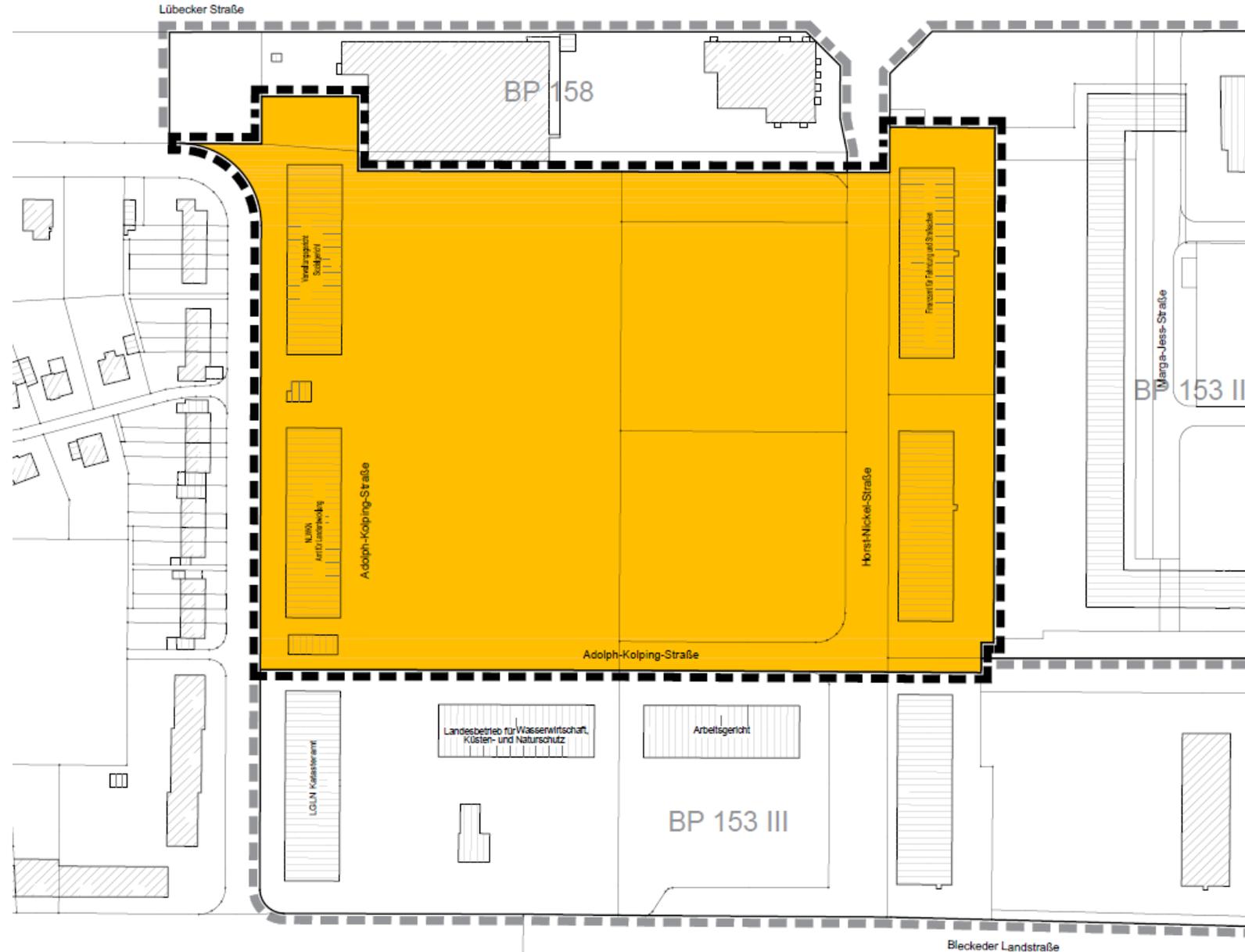
**LÜNEBURG**

**TOP 6**

**Verlängerung  
der Veränderungssperre 01/2021  
für den  
Bebauungsplan Nr. 153/IV  
„Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“**

# Verlängerung der Veränderungssperre 01/2021

Der Geltungsbereich bleibt unverändert



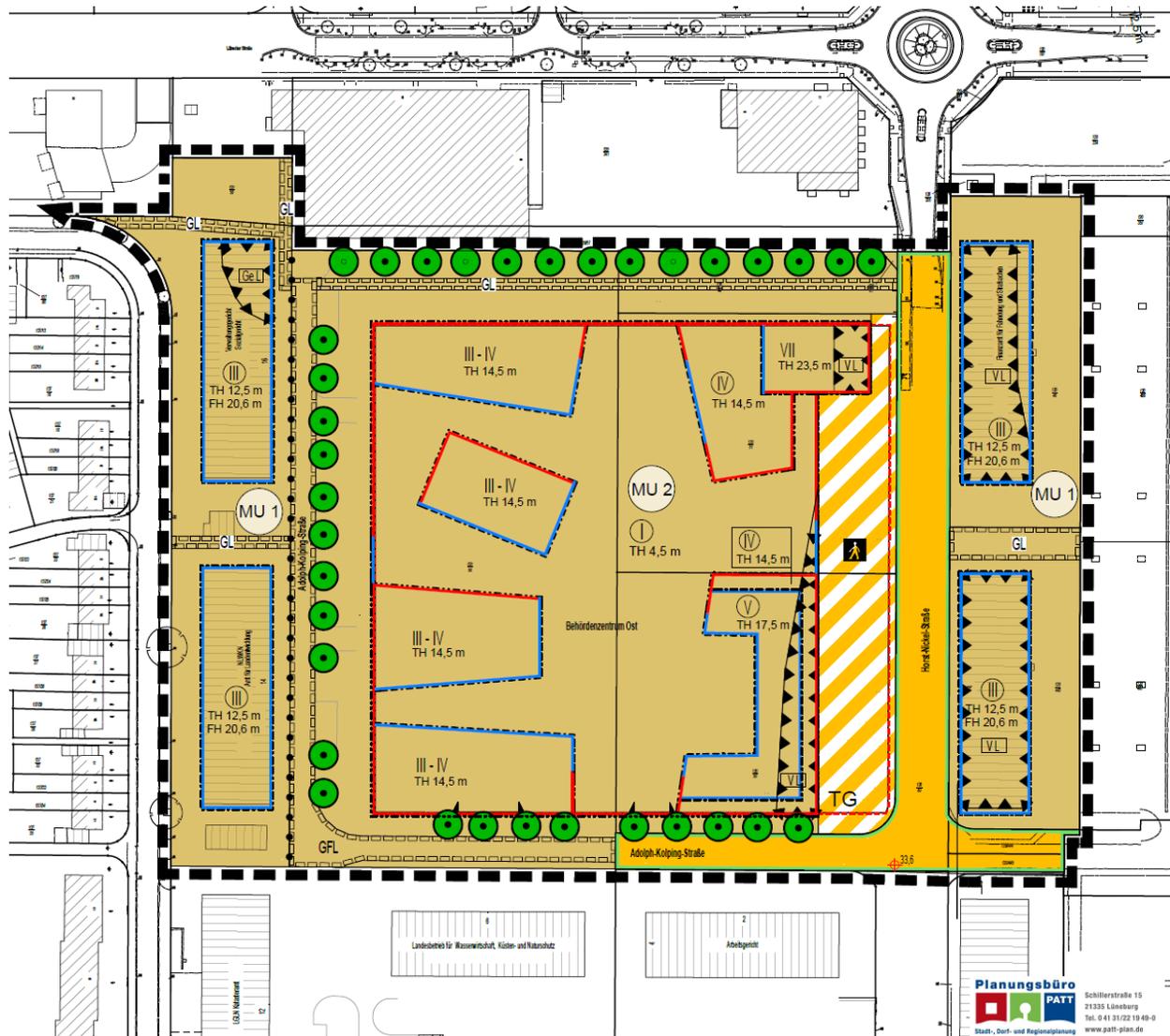
**HANSESTADT  
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der  
Veränderungssperre Nr. 01/2021  
zum Bebauungsplan Nr. 153 IV  
"Hanseviertel/Adolph-Kolping-Straße"

Lüneburg, Februar 2021  
Bereich Stadtplanung



# Bebauungsplan Nr. 153 IV „Hanseviertel / Adolph-Kolping-Straße“



Aufstellungsbeschluss B-Plan VA 23.03.2021

Satzungsbeschluss Veränderungssperre Rat 25.03.2021

Bekanntmachung im Amtsblatt 12.04.2021

Ablauf der Veränderungssperre am 10.04.2024

Öffentliche Auslegung und T.ö.B.-Beteiligung:  
08.01. – 07.02.2024

Ergebnis:

Insbes. Anregungen und Bedenken der Eigentümer, die weitere Abstimmungen und evtl. Planänderungen und eine erneute Beteiligung erfordern:

- Platzfläche öffentlich oder privat
- Zufahrten zum Garagengeschoss
- Überbaubare Flächen

Damit liegen **besondere Umstände** vor, die die **nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre** erfordern.

**Verlängerung Veränderungssperre bis April 2024**



## Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

TOP 7 - Grüne Oasen 2.0/Marktplatz

Lüneburg, 25.03.2024



1

---

# GRÜNE OASEN 2.0

## Marktplatz



**Konsumfrei Verweilen**

**Hochwertigkeit der Möbel**

**Ort des Zusammentreffens während der Markttage**

**Längere Aufenthaltsdauer der Besucher:innen**



## Abstimmungen erfolgt mit:

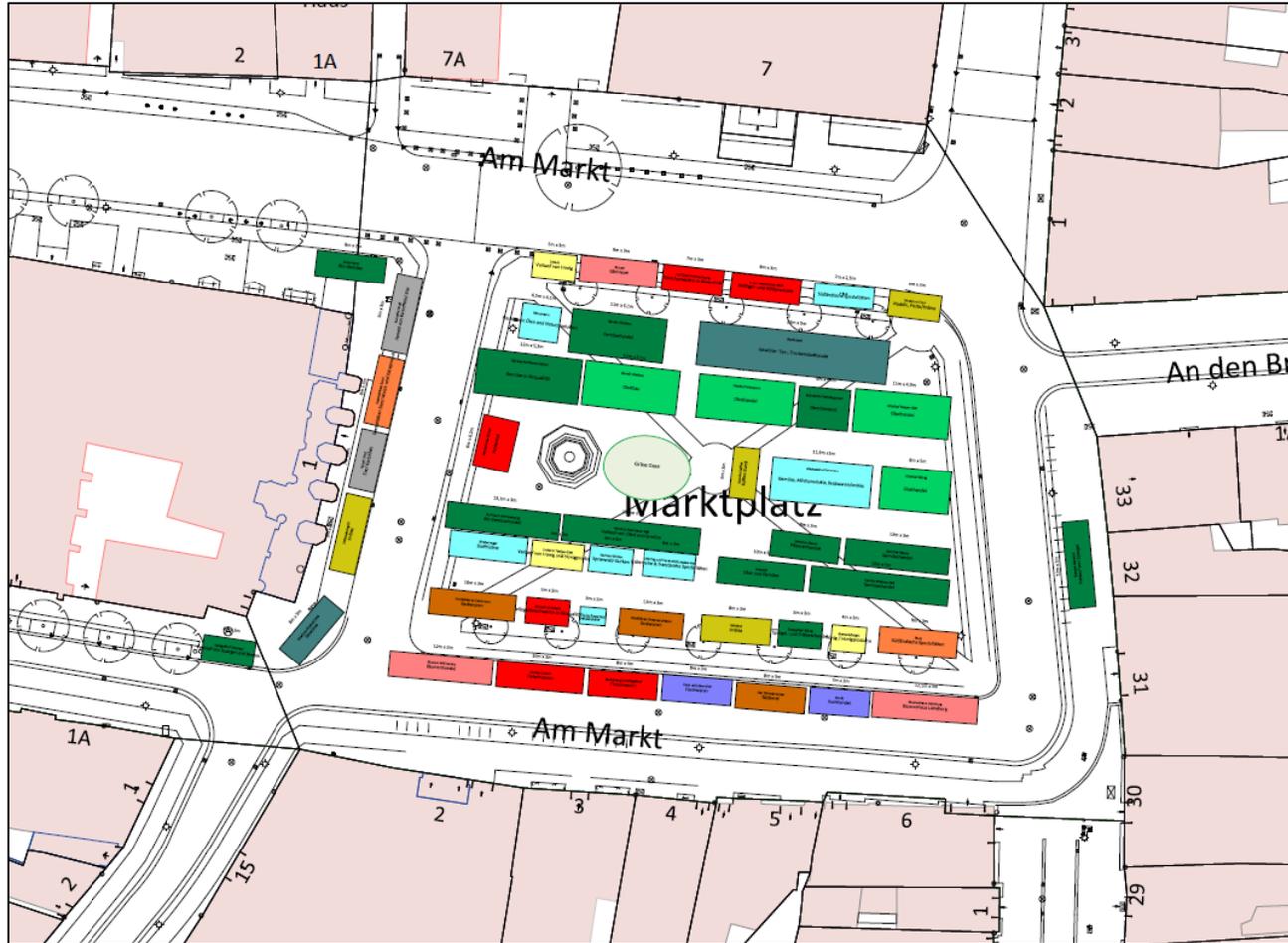
- Landesamt für Denkmalschutz (NLD)
- Verein Lüneburger Altstadt (ALA)
- Marktbeschicker
- Bereich Ordnung, Marktwesen

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-



Standorte Grüne Oasen 2.0  
und  
weitere Sitzgelegenheiten

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-





# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-



Standort auf dem Marktplatz  
2024 und 2025:

- Gewährleistung freie Sicht  
Luna-Brunnen-Rathaus
- Kein Umstellen der Marktstände  
erforderlich

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-



Standort auf dem Marktplatz langfristig ab 2026:

- Neukonzeptionierung der Marktstände
- Neue Baumpflanzungen nach historischem Vorbild
- Prüfung von Fördermöglichkeiten

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-

---



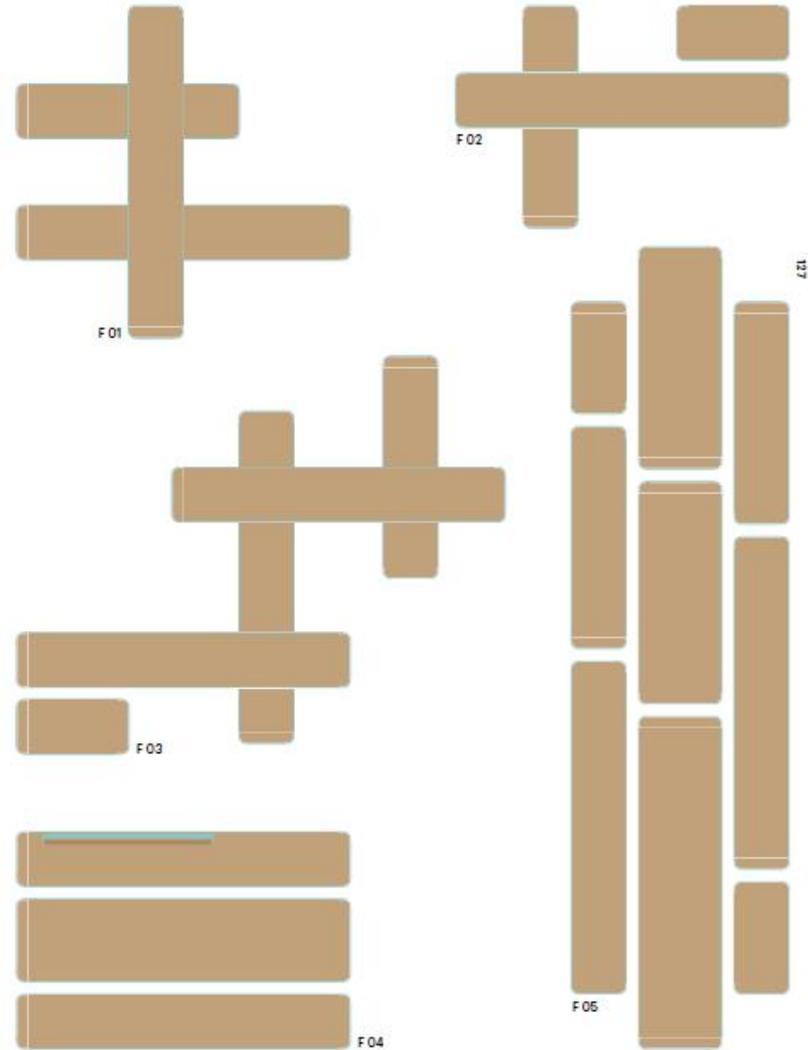
RAL 7006  
Beigegrau

Auf dem Marktplatz  
und  
Vor dem Landgericht

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-



## Kombinationsmöglichkeiten



Quelle: Vestre

# 1 Grüne Oasen 2.0 -Marktplatz-

---



## Zeitschiene

- **Ostern: 31.03.2024**
- **Pfingsten: 19.05.2024**

## TOP 9

Antrag der FDP-Stadtratsfraktion vom 15.05.2023:

„Erschließung und Verkauf von Gewerbe- bzw.  
Industrieflächen in der Gebrüder-Heyn-Straße“

Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung  
25. März 2024:

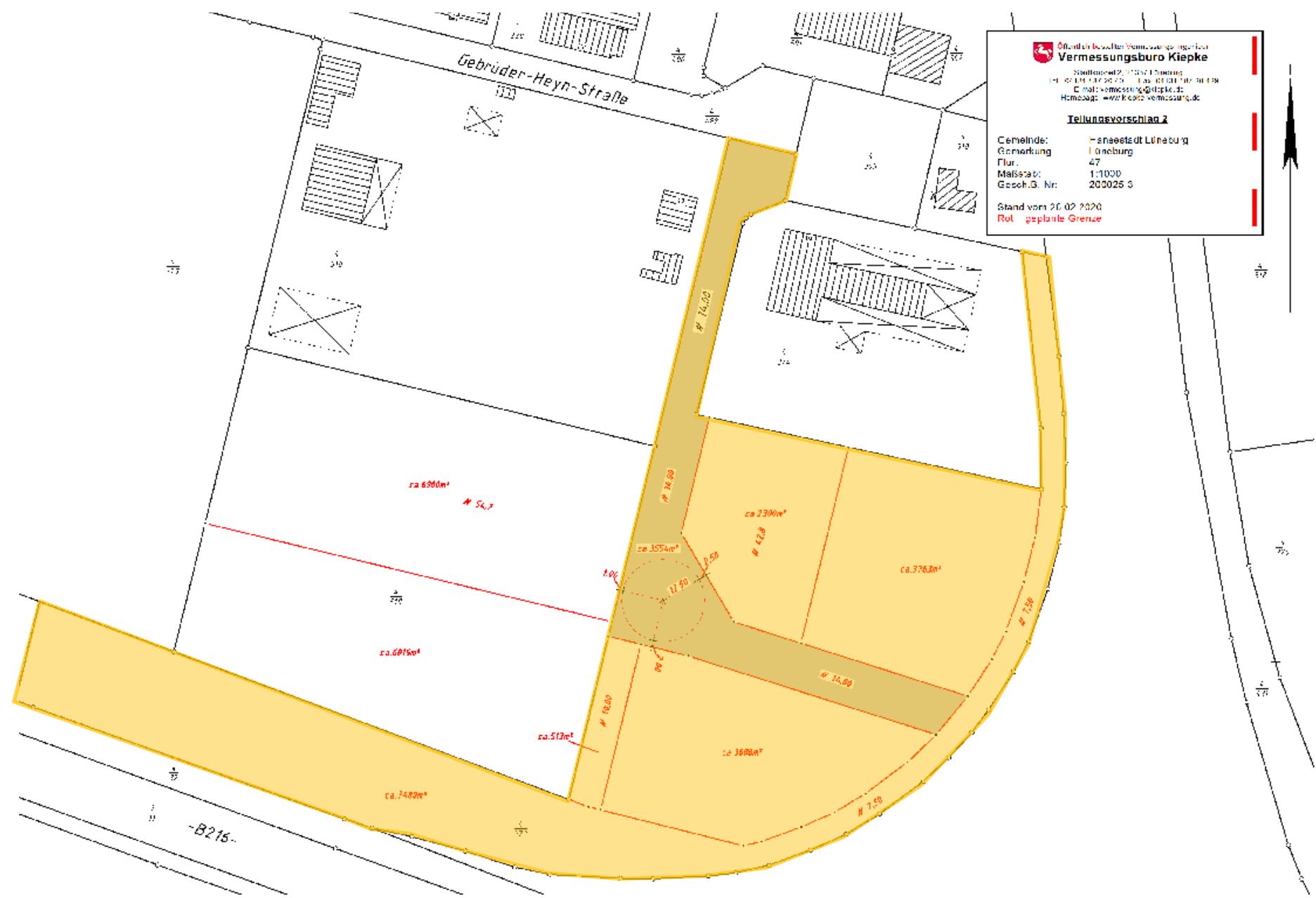
Betriebshof für Elektrobusse der MOIN GmbH


**Öffentlich besichtigte Vermessungsunterlagen**  
**Vermessungsbüro Kiepke**  
 Nordhäuser Str. 17 31071 Lüneburg  
 Tel.: 05131 317 20 43 Fax: 05131 317 50 138  
 E-Mail: verm@kiepke.de  
 Homepage: www.kiepke-vermessung.de

**Teilungsvorschlag 2**  
 Gemeinde: Lüneburg  
 Gemarkung: Lüneburg  
 Flur: 47  
 Maßstab: 1:1000  
 Gesch.G. Nr.: 200025 3

Stand vom 20.02.2020  
 Rot: geplante Grenze

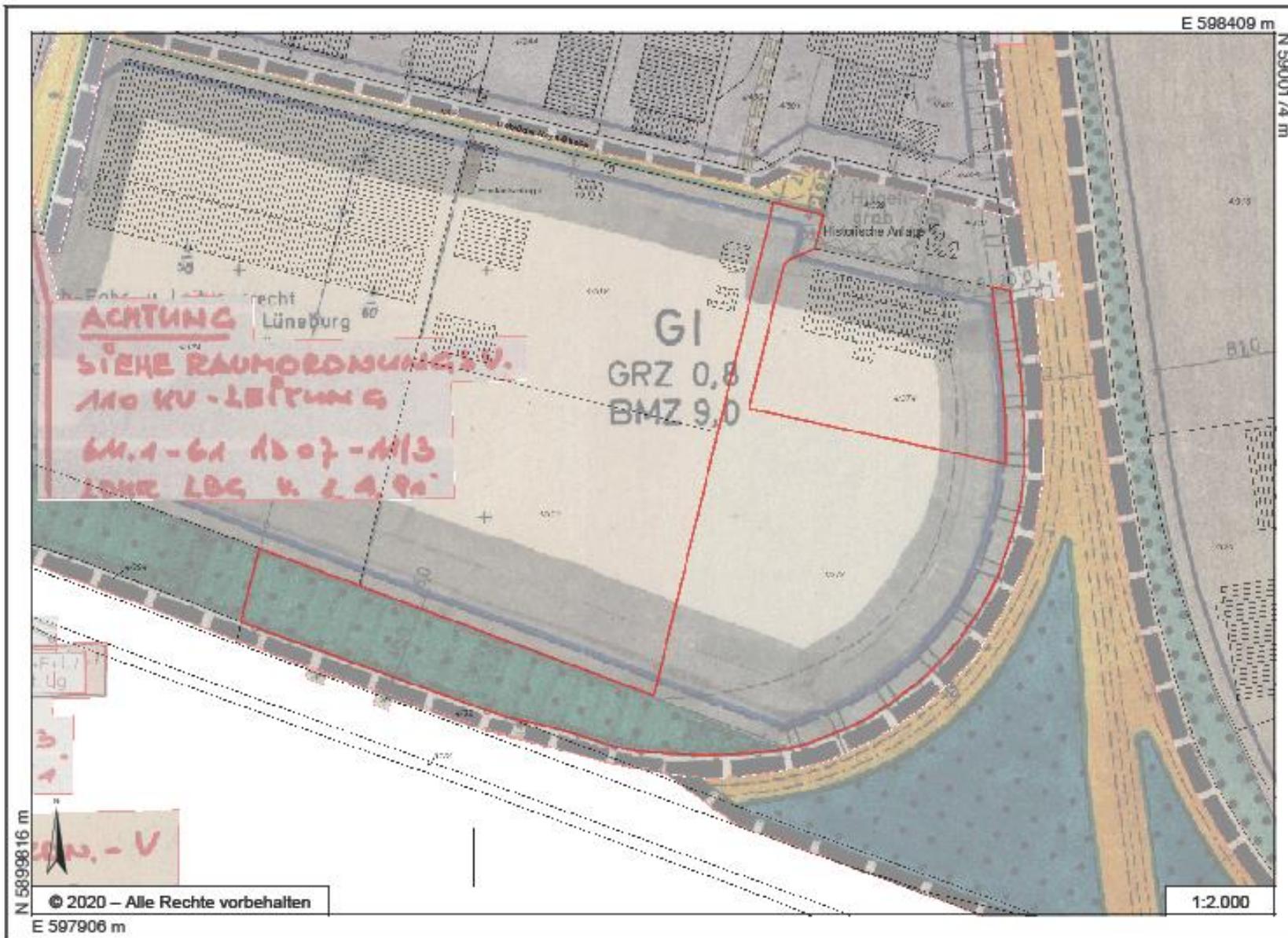
Teilungsvorschlag  
 aus dem Antrag  
 (Anlage)




 Eigentum HLG



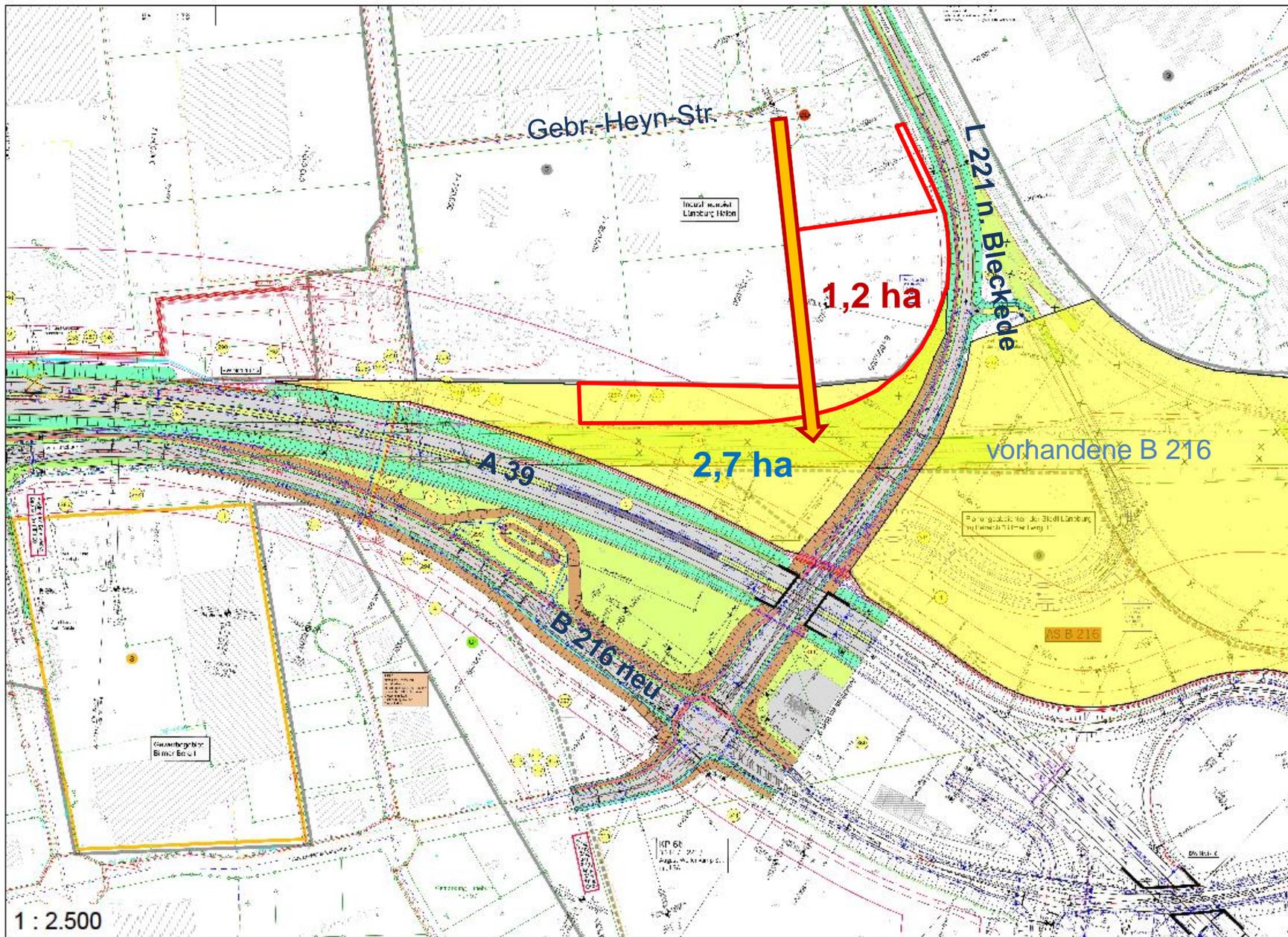
Stadteigene Fläche  
im Luftbild



Stadteigene Fläche  
im Bebauungsplan

Rechtskraft 1979

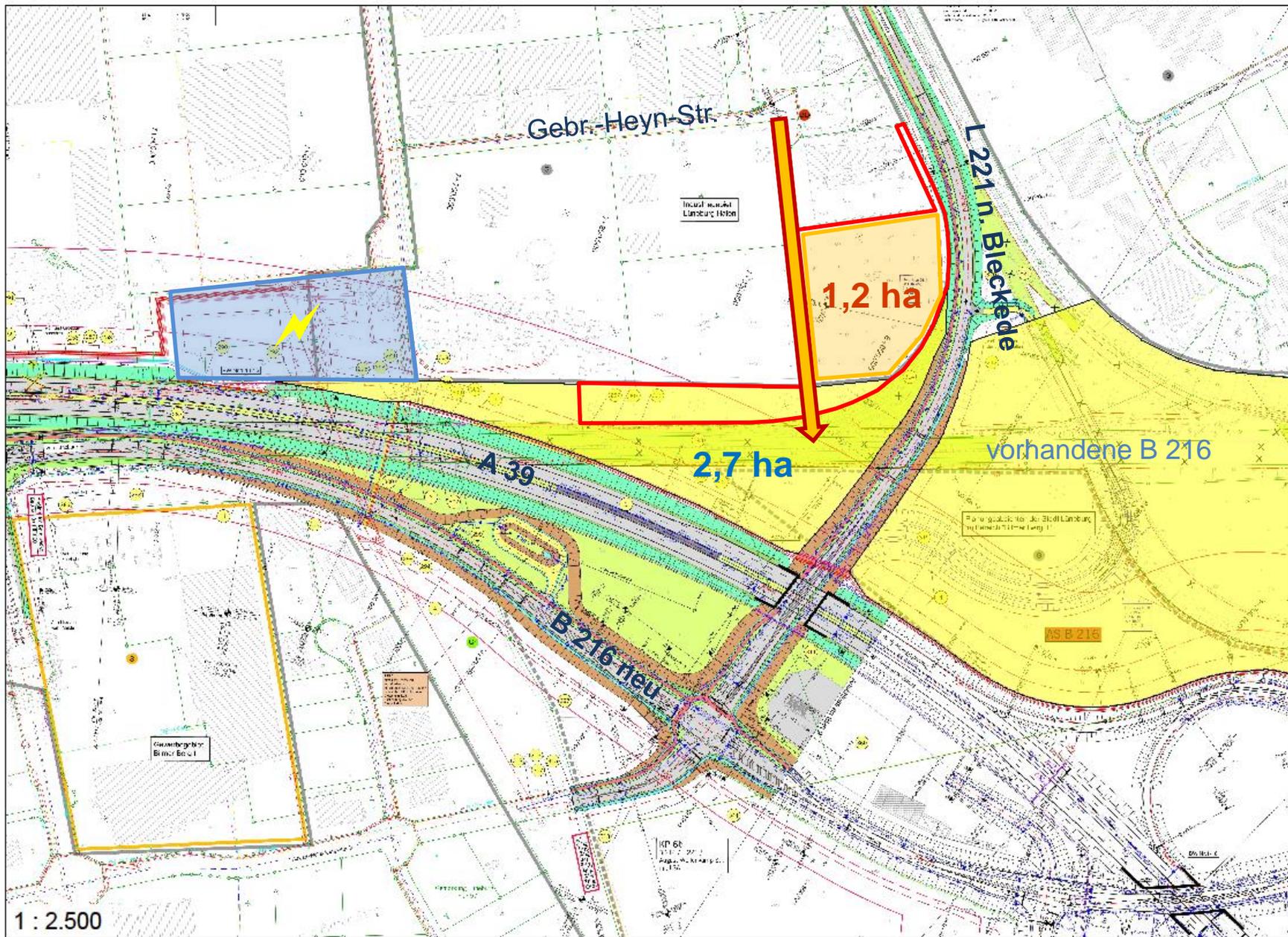
**Größe: 2,13 ha**



## Weitere Entwicklungsabsichten:

Nach Verlegung der B 216 für eine GE-Entwicklung frei werdende Flächen

Die stadteigene Fläche ist für die Erschließung  vorgesehen



## Weitere Entwicklungsabsichten:

Nach Verlegung der B 216 für eine GE-Entwicklung frei werdende Flächen

Die stadteigene Fläche ist für die Erschließung  vorgesehen

Geplantes Elektrobus-Depot der MOIN

Vorhandenes Umspannwerk

Betriebshof der  
Mobilitätsinfrastruktur und –betriebs GmbH  
Lüneburg (MOIN)

# Betriebshof der Mobilitätsinfrastruktur und –betriebs GmbH Lüneburg (MOIN)

## Variante 1

- 27x Solo Busse
- 9x Gelenk Busse
- 5x Werkstattplätze
- 40x PKW

 Betriebshof

 12m Solo, bzw.  
18 m Gelenk Bus

 180kw All in One  
Charger

 Begehbare  
Trafostation

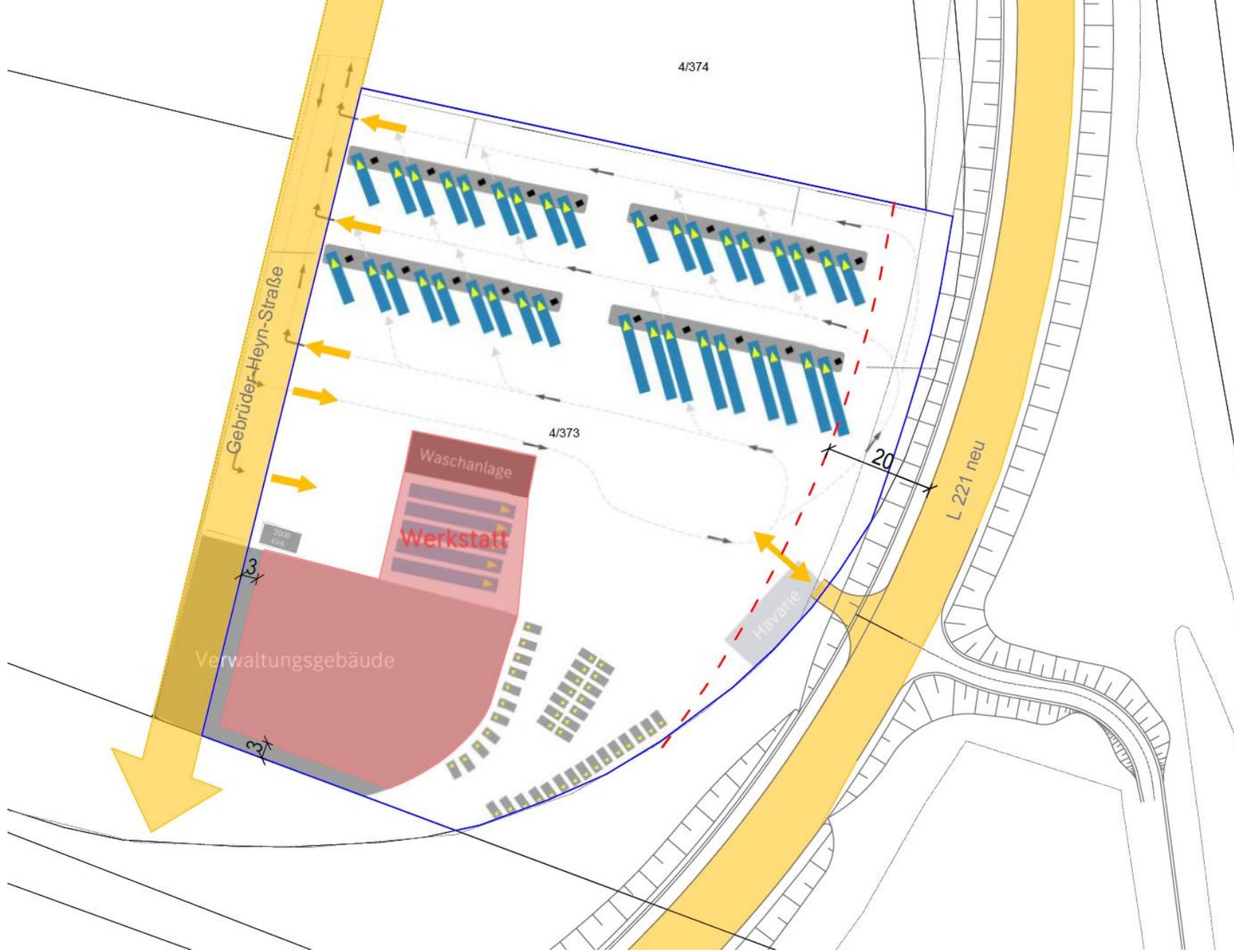
 Fahrtrichtung

 Überdachung

 PKW-Stellplatz

 öff. Straße

 Bauverbotszone

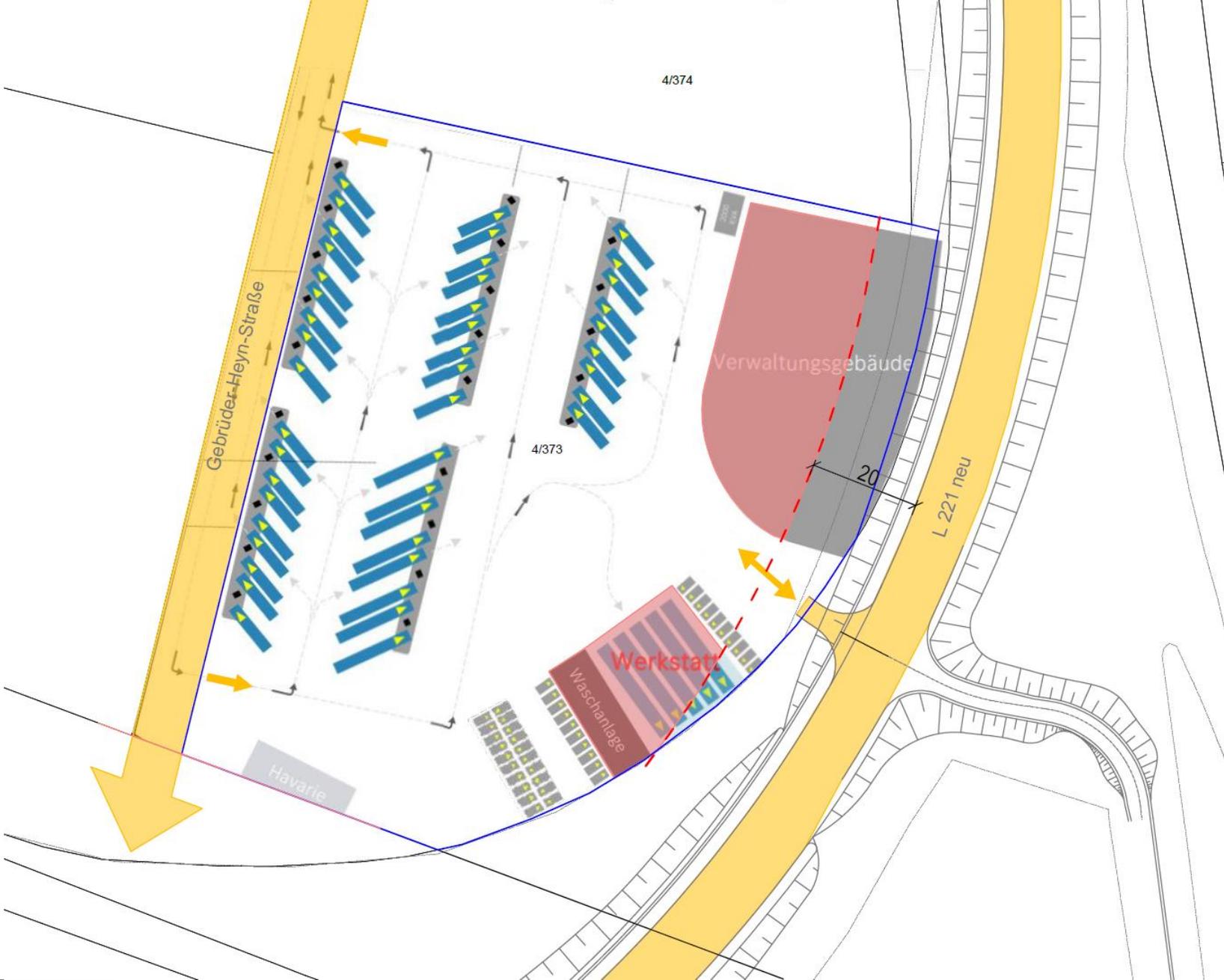


# Betriebshof der Mobilitätsinfrastruktur und –betriebs GmbH Lüneburg (MOIN)

## Variante 2

- 36x Solo Busse
- 8x Gelenk Busse
- 5x Werkstattplätze
- 40x PKW

	Betriebshof
	12m Solo, bzw. 18 m Gelenk Bus
	180kw All in One Charger
	Begehbare Trafostation
	Fahrtrichtung
	Überdachung
	PKW-Stellplatz
	öff. Straße
	Bauverbotszone





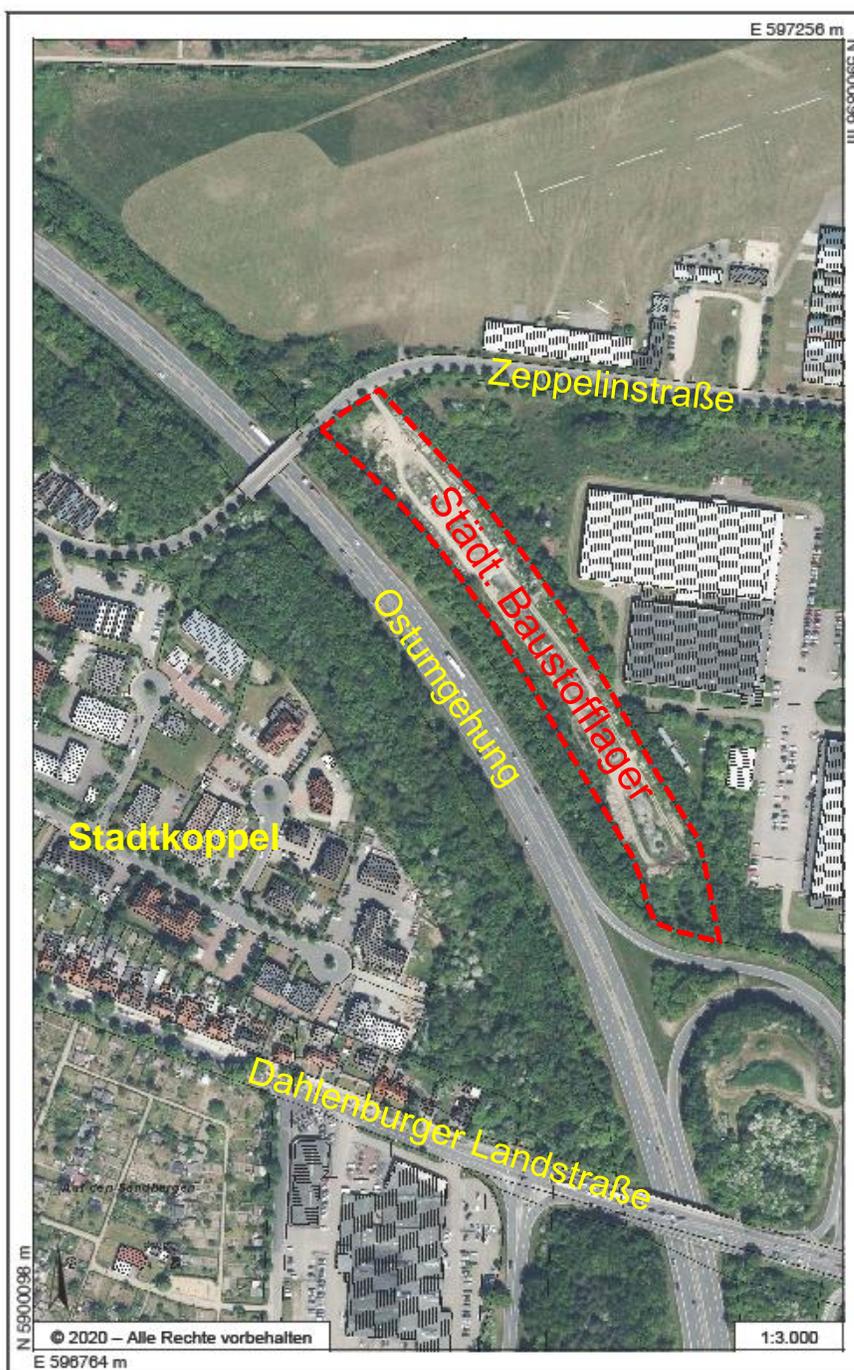


## Auszug Landschaftsplan mit Biotoptypenkartierung von 2017

§-30-Biotop Trockenrasen mit Wertstufe V  
darin streng geschützte Rentierflechte

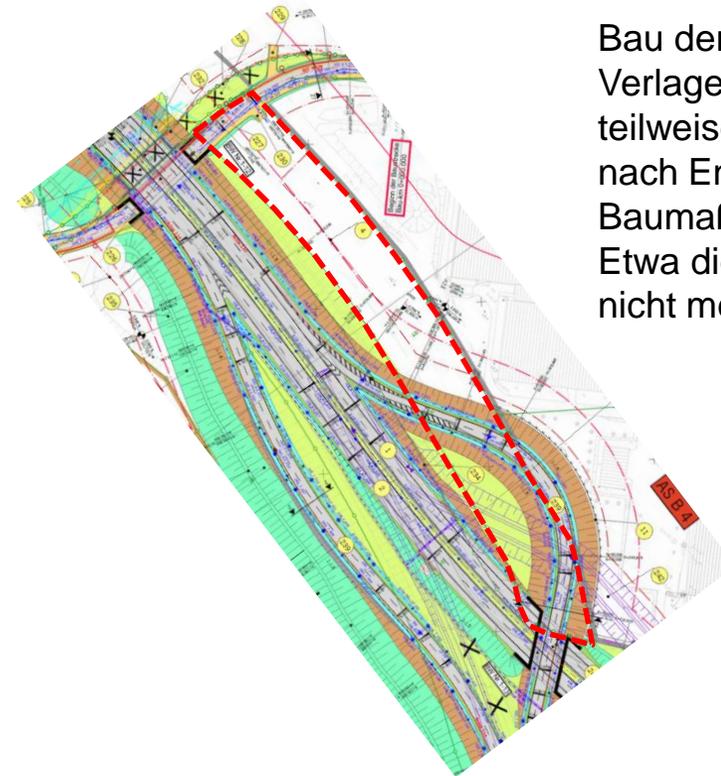
Teilweise war Nutzung für das städtische „Steinlager“ geplant

Dazu folgende Darstellung ➡



## Fläche des städtischen „Steinlagers“

Größe insgesamt ca. 1,5 ha



Bau der A 39 erfordert Verlagerung, teilweise Wiederherstellung nach Ende der Baumaßnahmen möglich. Etwa die Hälfte steht dann nicht mehr zur Verfügung.

Ersatzfläche steht nahe der Anschlussstelle Lüneburg-Nord zur Verfügung

**mo**♥**in**

**Der Nahverkehr im  
Landkreis Lüneburg**

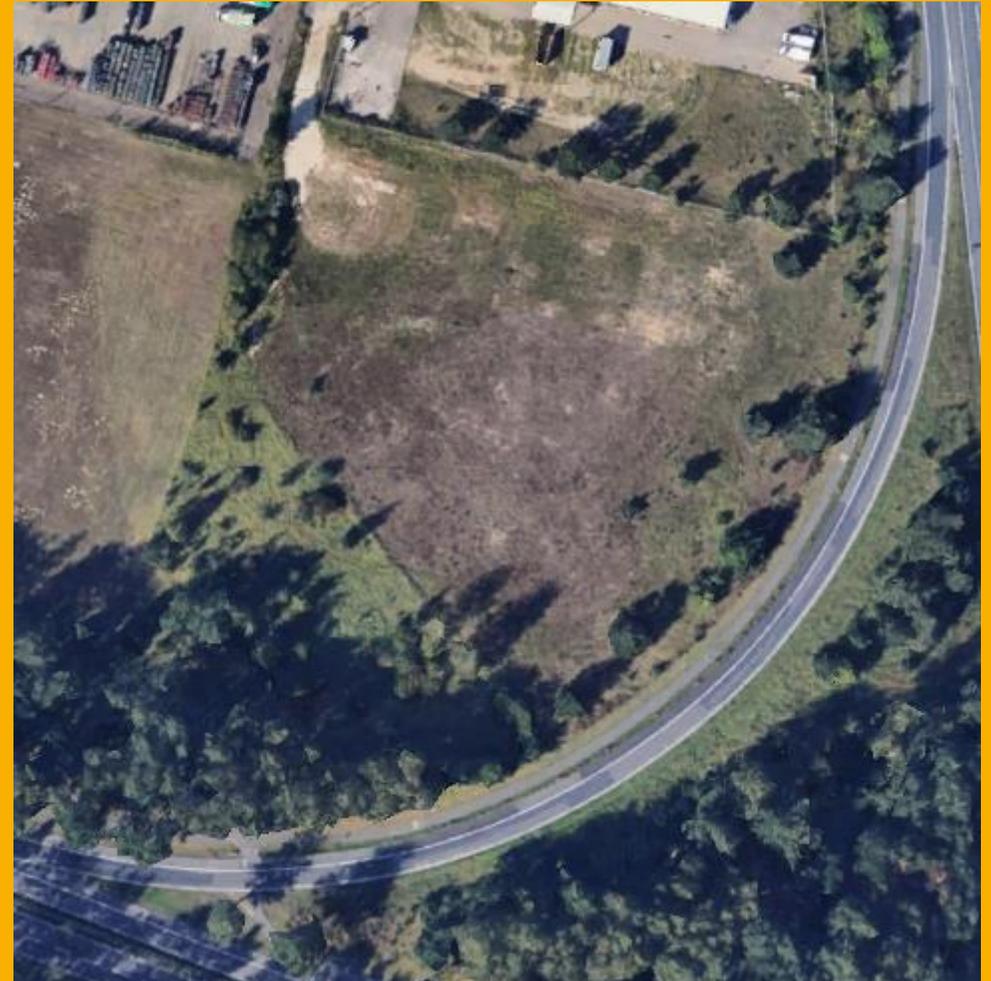




25. März 2024

# Planung eines Betriebshofs für Elektrobusse der MOIN GmbH an der Gebrüder- Heyn-Straße

- Zentrale Lage unabdingbar zur Minimierung von Leerkilometern
- Abstellung von bis zu circa 45 Bussen möglich
- Nähe zum Umspannwerk zur Kostenreduzierung
- Verwaltungsgebäude, Werkstatt und Waschanlage geplant

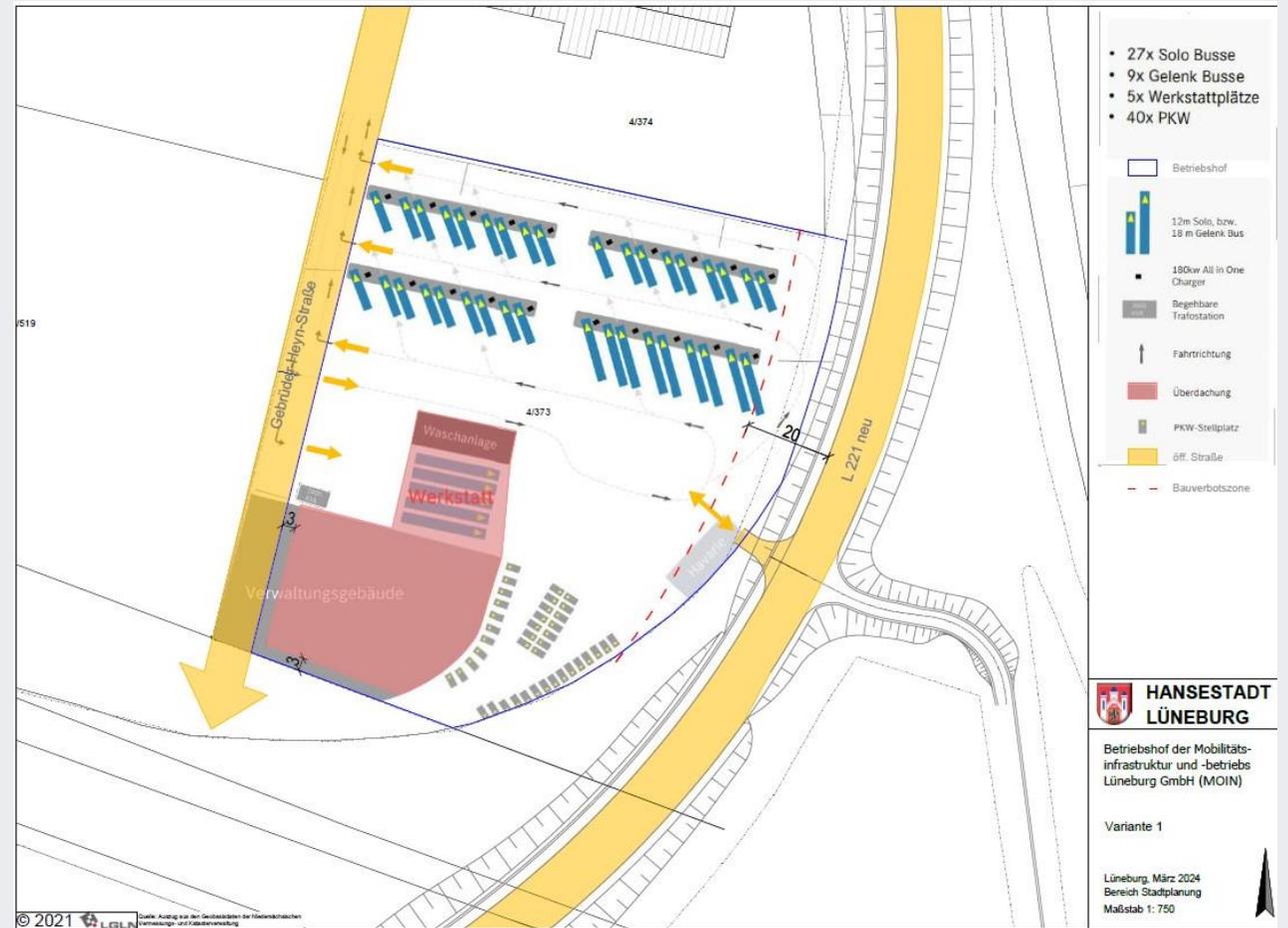


Variante 1 ermöglicht max. 36 Busse

Werkstatt und Waschanlage können in Einbahnstraßenform angefahren werden

Die Möglichkeit einer direkten Anbindung an die L221 würde eine enorme betriebliche Erleichterung darstellen.

*Anmerkung: Das Verwaltungsgebäude ist bislang nur als Entwurf dargestellt. Form und Aussehen können sich im weiteren Verlauf ändern.*

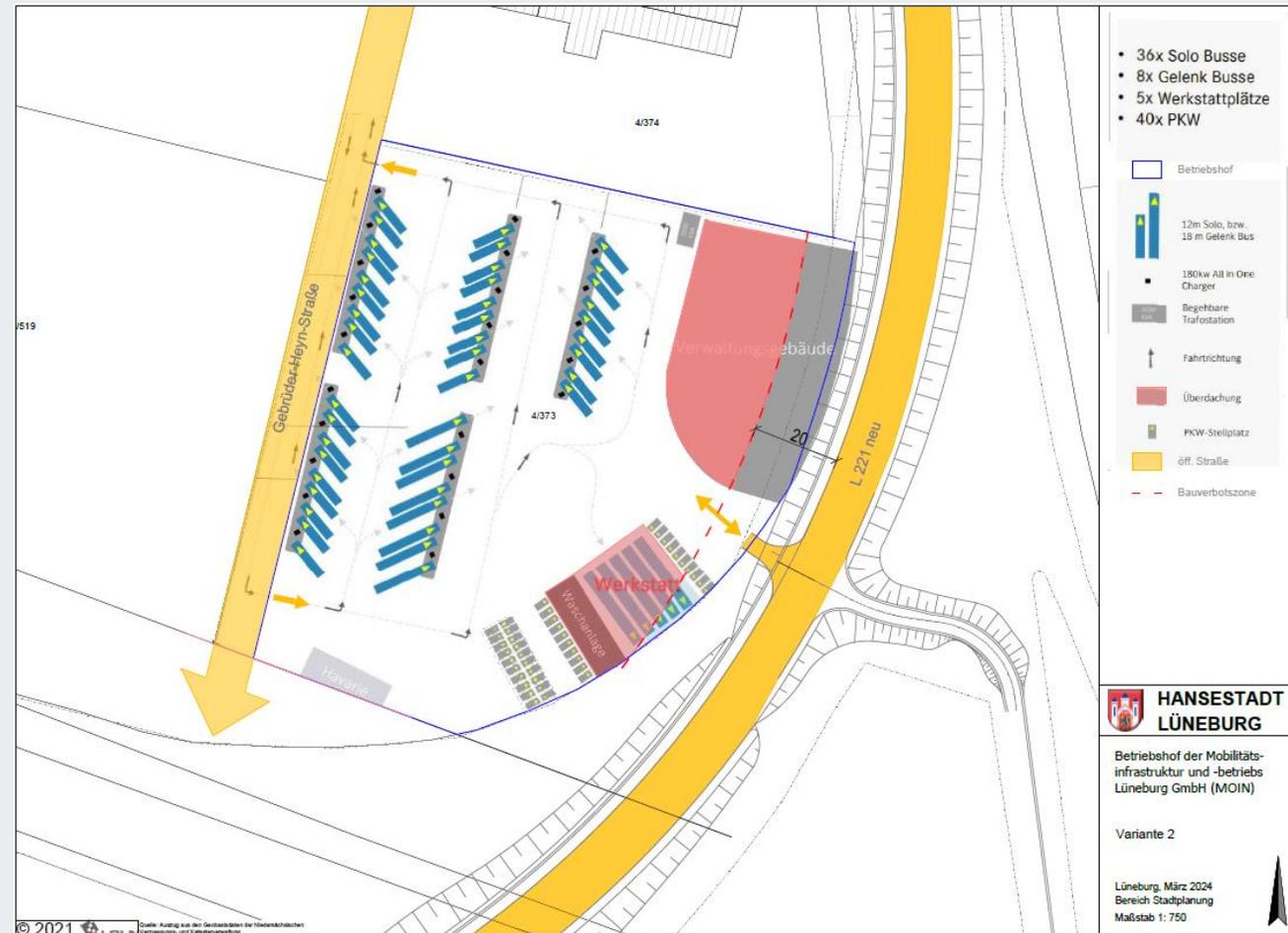


Variante 2 ermöglicht max. 44 Busse

Werkstatt und Waschanlage können nur einseitig angefahren werden. Im weiteren Verlauf sollte geprüft werden, ob beide Gebäude um 90° gedreht werden könnten.

Die Möglichkeit einer direkten Anbindung an die L221 würde eine enorme betriebliche Erleichterung darstellen.

*Anmerkung: Das Verwaltungsgebäude ist bislang nur als Entwurf dargestellt. Form und Aussehen können sich im weiteren Verlauf ändern.*

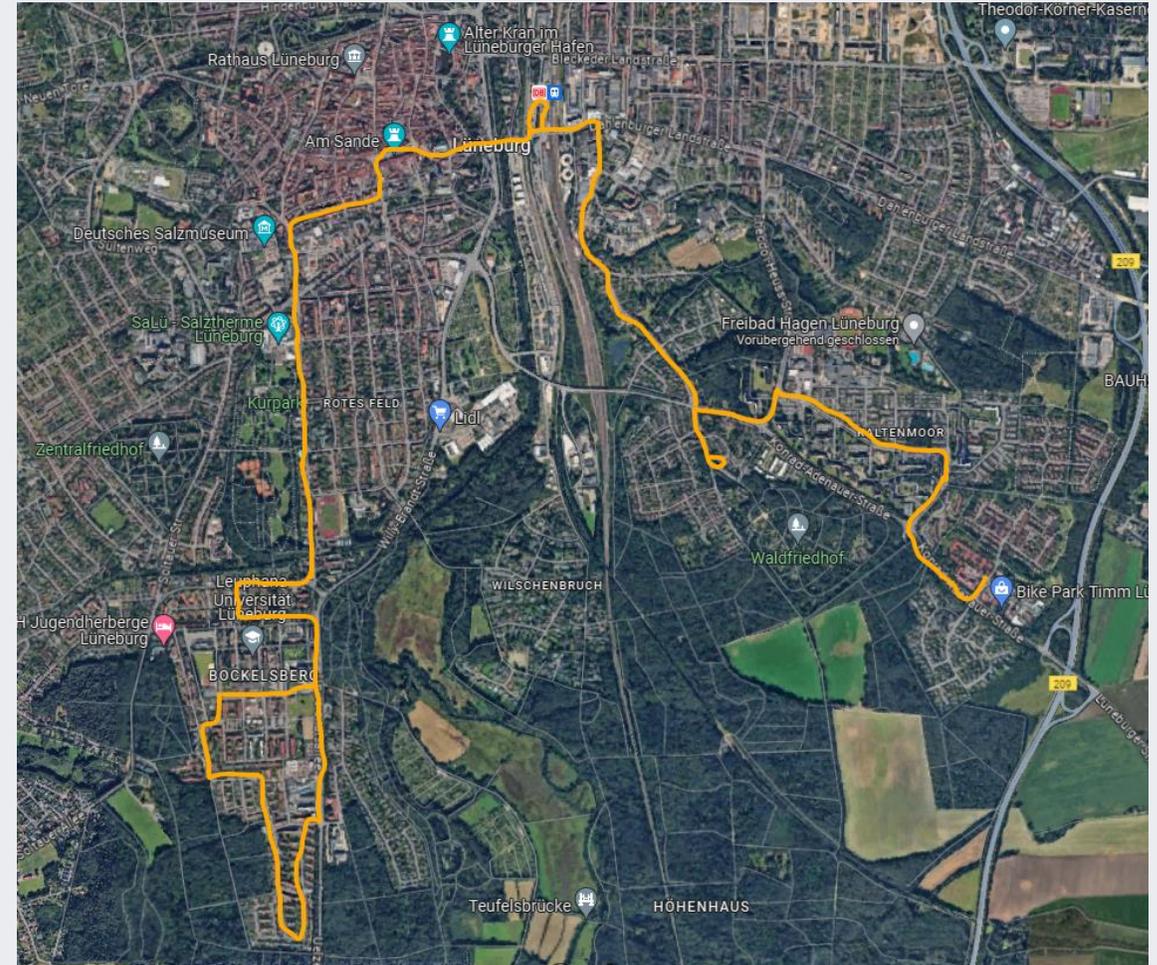


- ÖPNV-Verantwortung im gesamten Landkreis inklusive der Hansestadt ab 2026
- Attraktive Arbeitgeberin mit guter Anbindung
- Schaffung von über 60 Arbeitsplätzen
- Eigenerbringung von einigen vollständig elektrobetriebenen Stadtbuslinien mit Gelenk- und Solobussen
- Minimierung von Leerkilometern
- Kooperation mit Dritten möglich



# Modelllinie

- Verknüpfung der Leuphana Universität mit ca. 10.000 Studierenden und Kaltenmoor, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil der Hansestadt Lüneburg
- Einsatz von Gelenkbussen vorgesehen
- Studierende werden neben der 5001 klimaneutral vom Bahnhof zur Universität transportiert
- Verlängerung bis Bülow's Kamp, um vorhandene Infrastruktur besser zu nutzen



# Biotope auf dem Grundstück

- Biotope (Rentierflechte und Sandtrockenrasenbiotop) wurden bereits vom Landkreis Lüneburg entnommen und auf andere Fläche übertragen. Es wird, obwohl es keiner rechtlichen Verpflichtung bedarf, erneut ein Ausgleich angestrebt
- Gehölzstreifen angrenzend am Grundstück: Aus Sicht der Naturschutz- und Waldbehörde werden zusammenfassend keine Hindernisse gesehen, die einer baulichen Nutzung des Grundstücks entgegenstehen



**moin**

Der Nahverkehr im  
Landkreis Lüneburg



**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit.**