

Bereich 61 - Stadtplanung
Frau Bauer

Datum:
28.03.2024

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Alte Post | Sülztorstraße"
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufhebungsbeschluss Altverfahren 70. & 75. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	13.05.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	28.05.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neubebauung im Bereich der heutigen Hauptpost und ehemaligen Saline, westlich der Sülztorstraße zu schaffen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist dort heute eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Einrichtung „Post“ dargestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen und weiteren gewerblich nutzbaren Flächen. Um diese Nutzungen zu ermöglichen, ist die Einleitung eines Verfahrens zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die konkrete bauliche Entwicklung wird in einem Bebauungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 192 „Alte Post | Sülztorstraße“ (VO/11221/24) wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Änderungsbereich umfasst die gesamte Fläche der Post. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 3 zeichnerisch dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 1,3 ha.

Zur Erstellung der Planzeichnung und Begründung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Anfallende Kosten sind durch den Investor, Eigentümer von Teilflächen des Geltungsbereiches, zu tragen.

Vorgeschichte:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 24.05.2011 (VO/4085/11) bereits den Beschluss über die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburgs für den Teilbereich „Westliche Sülztorstraße“ gefasst. Ziel der Pla-

nung war es einen neuen Standort für einen großen Lebensmittelmarkt zu entwickeln und die Hauptpost zu sichern.

In der Sitzung am 16.10.2012 (VO/4801/12) fasste der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg erneut einen neuen Aufstellungsbeschluss. Abweichend von dem vorherigen Beschluss, wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Nummer 149 „Ehemaliges Postgelände“ beschlossen. Ziel der Planung war jetzt einen neuen Standort für den im alten Salinegebäude ansässigen großflächigen Lebensmittelmarkt zu entwickeln und die Sicherung der Flächen der Hauptpost. Der Flächennutzungsplan (75. Änderung) sollte im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Seitdem haben sich die Planungsziele verändert und diese vorangegangenen Beschlüsse sollen zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Alte Post | Sülztorstraße“ aufgehoben 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)	-	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)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	- Schaffung dringend benötigten Wohnraumes - Gewerbesteuererinnahmen
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Schaffung von Arbeitsplätzen
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
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: 184,00

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 Aufhebungsbeschluss 70. Änderung F-Plan

Anlage 2 Geltungsbereich Aufhebungsbeschluss 75. Änderung F-Plan

Anlage 3 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss 97. Änderung F-Plan

Beschlussvorschlag:

Aufhebung alter Beschlüsse:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die in der Anlage 1 dargestellte 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Westlich Sülztorstraße“ wird aufgehoben. Der genaue Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Der Beschluss für die in der Anlage 2 dargestellte 75. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Postgelände“ des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 149 „Altes Postgelände“ wird aufgehoben. Der genaue Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.

Weiteres Vorgehen:

3. Für den in der Anlage 3 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Alte Post | Sülztorstraße“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird durch Bekanntmachung im Internet und Aushang im Bereich Stadtplanung durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird parallel durchgeführt.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
