

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 192 "Alte Post | Sülztorstraße"
Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Aufhebungsbeschluss Altverfahren Bebauungspläne Nr. 140 & Nr. 149

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. Planungsrechtlich ist dort heute im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30/II „Saline“ eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Post“ festgesetzt. Die Neuentwicklung soll durch einen eigenständigen Bebauungsplan abgedeckt werden, der die bestehenden Planungen ersetzt.

Der Bebauungsplan mit der Nr. 192 bekommt den Namen „Alte Post | Sülztorstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die gesamten Flächen der Post. In der Anlage 3 ist der Geltungsbereich dargestellt. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von 1,3 ha.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Sicherung von dringend benötigten Wohnbauflächen und weiteren gewerblich nutzbaren Flächen. Die konkreten Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes werden im laufenden Verfahren anhand der Ergebnisse der Gutachten erarbeitet. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist es noch nicht möglich Empfehlungen für einen bestimmten Gebietstypus auszusprechen. Erforderliche Fachgutachten werden im Verfahren beauftragt.

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

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan gem. § 2 BauGB mit Erstellung eines Umweltberichtes aufgestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg erforderlich. Zur Einleitung einer Flächennutzungsplanänderung liegt eine gesonderte Vorlage (VO/11224/24) vor.

Der städtebauliche Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Vorgeschichte:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in der Sitzung am 24.05.2011 (VO/4084/12) bereits den Beschluss zur Aufstellungen des Angebotsbebauungsplanes Nr. 140 „Westliche Sülztorstraße“ gefasst. Ziel der Planung 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.

Seitdem haben sich die Planungsziele verändert und diese vorangegangenen Beschlüsse sollen zeitgleich mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 192 „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

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
- ☐ 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 B-Plan 140

Anlage 2 Geltungsbereich Aufhebungsbeschluss B-Plan 149

Anlage 3 Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss B-Plan 192

Beschlussvorschlag:

Aufhebung alter Beschlüsse:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den in der Anlage 1 dargestellten Bebauungsplan Nr. 140 „Westlich Sülztorstraße“ wird aufgehoben. Der genaue Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den in der Anlage 2 dargestellten Bebauungsplan 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 des gültigen Bebauungsplan Nr. 30/II „Saline“, die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Post“, wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 eingeleitet. Der

Bebauungsplan bekommt die Bezeichnung „Alte Post | Sülztorstraße“. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.

4. Ziel des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung von Wohnbaubauflächen und weiteren gewerblich nutzbaren Flächen.
5. 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:
