

01 - Büro der Oberbürgermeisterin
Frau Kamionka

Datum:
01.08.2024

Anfrage

Beschließendes Gremium:

Anfrage "Gewerbegebiet in Bardowick" (Anfrage von Ratsherrn und Ortsbürgermeister Schultz vom 31.07.2024, eingegangen am 31.07.2024)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	19.08.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	02.09.2024	Ortsrat der Ortschaft Ochtmissen

Sachverhalt:

Die beigefügte Anfrage „Gewerbegebiet in Bardowick“ wird seitens der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Gibt es tatsächlich eine Vereinbarung der Hansestadt Lüneburg und der Samtgemeinde/Flecken Bardowick und der Hansestadt Lüneburg über Verfahrensbeteiligungsregelungen z.B. bei Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft?

Die „Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit“ (IKZ) wurde am 20.04.2011 zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Samtgemeinde Bardowick, dem Flecken Bardowick sowie den Gemeinden Mechtersen, Vögelsen, Wittorf, Radbruch, Barum und Handorf geschlossen (sh. Anhang). Hintergrund war seinerzeit in erster Linie die gegenseitige Besorgnis der Gemeinden, die jeweils anderen könnten großflächigen Einzelhandel im eigenen Einzugsbereich ansiedeln (sh. darin §§ 3 und 5). Gewerbeansiedlungen sind ausdrücklich nur betroffen, wenn Genehmigungen nach BImSchG (das ist hier nicht der Fall) oder „erheblicher zusätzlicher ... Verkehr“ (§ 3 Abs. 3) oder Gewerbegebiete „die nicht nur der örtlichen Entwicklung dienen“ (§5 Abs. 1) geplant sind. Die beiden letzten Punkte sind an keine konkreten Bedingungen geknüpft und daher auslegungsfähig, für das Gewerbegebiet und das Mischwerk liegen der Verwaltung allerdings Gutachten vor, die keine erhebliche Mehrbelastung der Hamburger Straße bestätigen. Für Gewerbebetriebe ist generell selten eine exakte Abgrenzung zwischen ausschließlich örtlicher und überörtlicher Bedeutung möglich.

2. Wenn ja, wo und wann wurde diese angewandt und wenn ja, warum wurde in den letzten Jahrzehnten die Ortschaft Ochtmissen bei Bauvorhaben (z.B. REWE, FRIEDE, Blankenburg etc.) nie beteiligt, was ja gemäß damaligen NGO bzw. heutigen NKomVG unabläs-

sig gewesen wäre, oder?

Die IKZ wurde bisher nur bei größeren Einzelhandelsvorhaben angewandt, hier i. W. zu Erweiterungen oder Umbauten der großflächigen Märkte an der Daimlerstraße in Bardowick. Hierzu bestanden bislang keine Differenzen.

Zum vorhabenbezogenen B.-Plan Nr. 45a des Flecken Bardowicks für das „Bauzentrum Friede“ fand eine Beteiligung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens statt, die HLG hat insbesondere zum Abstand zur Landwehr Bedenken vorgetragen. Diese wurden jedoch nicht berücksichtigt.

Eine Beteiligungspflicht zu Bauleitplänen ergibt sich nicht aus dem NKomVG, sondern aus den §§ 3 und 4 BauGB. Eine Beteiligung der Nachbargemeinden findet im Regelfall statt. Ob für einzelne Bauvorhaben eine Beteiligung von Nachbarn oder der Öffentlichkeit nach § 68 NBauO durchzuführen ist, hängt davon ab, ob nachbarliche bzw. öffentliche Belange davon unmittelbar berührt werden. Wenn Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden sollen, ist eine Beteiligung der Nachbarn zur Erhöhung der Rechtssicherheit üblich. Bei Vorhaben, die dem öffentlichen Baurecht entsprechen und auf deren Zulassung ein Rechtsanspruch besteht, wird regelmäßig eher von einer Beteiligung abgesehen. Der Kreis der Nachbarn i. S. d. NBauO umfasst üblicherweise die unmittelbar angrenzenden Grundstücke. Die Voraussetzung für eine Nachbarbeteiligung gem. NBauO waren bei den genannten Vorhaben nicht gegeben.

3. Ist eine Beteiligung bei den jetzt aktuellen jeweiligen Vorhaben (Betonmischwerk/Gewerbegebiet Ochtmissen und Gewerbegebiet Bardowick) vorgesehen? Wenn ja, wie sieht die konkret aus bzw. wie sind die Verfahrensschritte. Wie wird der Ortsrat eingebunden, der ja gemäß NKomVG zu beteiligen ist.

Unserer Informationspflicht sind wir zum geplanten Gewerbegebiet schon im September 2022 mit der frühzeitigen Beteiligung zum B.-Plan nachgekommen. Derzeit wird der Entwurfsbeschluss und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen vorbereitet. Nach dem Beschluss werden auch wieder der Flecken und die Samtgemeinde Bardowick beteiligt werden.

Über das Transportbetonwerk wurde das Bauamt der Samtgemeinde am 3. Juni per E-Mail informiert, ein Bauantrag dazu ging hier am 4. Juni ein. Rückfragen wurden dazu bisher nicht gestellt. Während der internen Prüfung einer planungsrechtlichen Zulässigkeit im Rahmen einer Bauvoranfrage ab Ende 2023 fand noch keine Information der Nachbargemeinde statt. Der Antragsteller hat am 30. Juli das Vorhaben dem Verwaltungsausschuss des Fleckens Bardowick vorgestellt.

Eine Beteiligung seitens des Fleckens oder der SG Bardowick zu Gewerbeansiedlungen am Kreisel fand – sh. auch Frage 2. – bisher nur zum Betrieb „Friede“ statt. Im Rahmen der Beteiligung zu Bauleitplänen wurde die Hansestadt auch zu den Bardowicker Bebauungsplänen nördlich der Landwehr (Nrn. 10, 47 und 55) und in der Wittorfer Heide (Nr. 3) beteiligt. Zu einzelnen Betrieben darin fand keine weitere Beteiligung statt.

Eine Pflicht zur Beteiligung von Nachbargemeinden ergibt sich aus dem NKomVG nicht (sh. Fr. 2).

Der Ortsrat Ochtmissen wurde frühzeitig sowohl über das geplante Gewerbegebiet als auch über das Transportbetonwerk informiert: Zum B.-Plan Nr. 166 „Papenburg-Landwehr“ zuletzt am 22.09.2022, zum Transportbetonwerk und zum Sachstand des B.-Plans am 29.04.2024. Zur für dieses Jahr vorgesehenen Beschlussfassung des B.-Plan-Entwurfs wird der Ortsrat beteiligt werden.

4. Vor vielen Jahren ist der Kreisel entstanden, der schon damals bei vielen als Fehlkonstruktion kritisiert wurde. Nun soll wie aus den Medien zu entnehmen ist 2026/27 ein neuer Kreisel gebaut werden. In wie weit ist die Hansestadt Lüneburg und der Ortsrat Ochtmissen in den Planungen beteiligt bzw. ob und wann ist eine Beteiligung vorgesehen?

Der Kreisel liegt in der Baulast des Landkreises. Die Hansestadt Lüneburg wurde am 25.

Juni anhand eines ersten Planentwurfs über die Absicht des Landkreises, einen deutlich größeren Kreisverkehrsplatz zu bauen, informiert. Eine weitere Beteiligung wird zu den folgenden Planungsschritten erfolgen. Sobald ein konkreter, fachlich abgestimmter Entwurf vorliegt, wird auch der OR Ochtmissen informiert werden.

5. Könnte das Betonmischwerk nicht alternativ im geplanten Gewerbegebiet in Bardowick entstehen? Eine ideale Anbindung über den vorhandenen Kreisel wäre gegeben.

Sofern dort eine geeignete Fläche zur Verfügung stehen würde, wäre das möglicherweise eine Alternative. Über diese können jedoch nicht die politischen Gremien oder die Verwaltung der Hansestadt Lüneburg entscheiden. Ein Antrag wäre vom Betreiber zu stellen, der Flecken bzw. die SG Bardowick, die hier die Planungshoheit haben, hätten diesen zu prüfen und dazu eine Entscheidung zu herbeizuführen.

6. Konkret stellt sich schon jetzt die Frage, ob und wie beim Vorhaben in Bardowick die Landwehr geschützt wird? Werden entsprechende Abstände eingehalten? Gibt es ein Verkehrsgutachten? Welche Umweltverträglichkeitsgutachten sind vorgesehen?

In der Lünepost wurde die öffentliche Auslegung der Planung für die Erweiterung eines an der Daimlerstraße in Bardowick ansässigen Betriebs angekündigt. Dafür wird dort der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 55 „Auf dem Wandel-West“ des Fleckens Bardowick aufgestellt. Das durch die Planung vorbereitete Vorhaben befindet sich nicht im Einzugsbereich der Landwehr, sondern nördlich der bestehenden Betriebe an der Daimlerstraße. Die Hansestadt Lüneburg wurde dazu erstmals zur frühzeitigen Beteiligung im Mai 2023 informiert, Bedenken dagegen bestanden nicht. Anlass der Planung ist eine Erweiterung eines bereits vorhandenen Betriebs. Von einer wesentlichen Erhöhung der Verkehrsmenge oder anderer Emissionen ist nach den vorliegenden Planunterlagen nicht auszugehen. Der Abstand zur Landwehr beträgt ca. 200 m, weitere bestehende Gebäude des Bardowicker Gewerbegebiets liegen bereits zwischen der Landwehr und dem Plangebiet.

7. Die Gemeindevertreter Bardowicks haben in den Medien kritisiert, dass sie eine höhere Verkehrsbelastung durch das Betonmischwerk befürchten und dass nicht hinnehmen werden. Wird denn das geplante Gewerbegebiet in Bardowick autofrei geplant? Was für Gewerbe ist vorgesehen? Gibt es da schon konkrete Vorhaben/Ideen?

Die aktuelle vorhabenbezogene Planung in Bardowick bezieht sich auf ein zusätzliches Gebäude eines vorhandenen Betriebs. Im Schallgutachten zur Planung wird von zusätzlichen 66 Kfz/24h ausgegangen, davon 46 LKW. Dies führt bereits in der Daimlerstraße - heutiger Mittelwert 2820 Kfz/24h - zu einer untergeordneten Mehrbelastung. Für die Hamburger Straße ist, wie auch beim geplanten Transportbetonwerk, davon auszugehen, dass eine zusätzliche Belastung sich der bestehenden Vorbelastung in der Hamburger Straße - ca. 18.100 bis 18.700 Kfz/24h - deutlich unterordnen wird.

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)		Beantwortung von Sachfragen, keine unmittelbaren Folgen
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)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
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: 111,00
 - 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:

Anfrage „Gewerbegebiet in Bardowick“
Vereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
DEZERNAT VI
Bereich 61 - Stadtplanung
