

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich "Vor dem Neuen Tore" Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	27.01.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	11.02.2025	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

Zurzeit liegen der Bauverwaltung drei Anträge zum Bau von Einzelhandelsvorhaben vor. Aufgrund der Vielzahl der Anträge und der bereits heute angespannten Verkehrlichen Situation im Kreuzungsbereich sowie der zu erwartenden Verkehrszunahme, beabsichtigt die Hansestadt Lüneburg, den Bereich für eine geplante Einzelhandelsnutzung neu zu ordnen. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist dort heute neben Mischgebieten auch eine öffentliche Grünfläche festgelegt.

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen der drei vorliegenden Anträge, die Betriebsflächen des Gärtnereibetriebes Wrede und alle für die Neuordnung des Gebietes relevanten Verkehrsflächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha und ist in Anlage 1 dargestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die städtebauliche Neuordnung mit dem planerischen Ziel unter anderem ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vorzubereiten. Um diese Nutzungen zu ermöglichen, ist die Einleitung eines Verfahrens zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die konkrete bauliche Entwicklung wird in einem Bebauungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan Nr. 196 „Vor dem neuen Tore“ (VO/11693/25) wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Zur Erstellung der Planzeichnung und Begründung soll ein Planungsbüro beauftragt werden. Anfallende Kosten sollen durch die Investoren übernommen 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)	±	Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen durch Möglichkeit der Neugestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes möglich.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	±	Stärkung der Nahversorgung im westlichen Stadtgebiet.
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)	+	Gewerbesteuerereinnahmen.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	Schaffung von Arbeitsplätzen.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	±	Chance zur Neugestaltung des öffentlichen Verkehrsraums unter Beachtung unterschiedlicher Mobilitätsformen.
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: s. VO/11693/25
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - ☒ Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Anlage 1 Geltungsbereich 100. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg beschließt:

1. Für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 BauGB das Verfahren zur 100. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Lüneburg für den Teilbereich „Vor dem neuen Tore“ eingeleitet. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem zu diesem Beschluss gehörigen Plan.
2. 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:
