

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Schmidt

Datum:
17.02.2025

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Bebauungsplan Nr. 121 "Bauzentrum Mölders" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	17.03.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	18.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	20.03.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, für die nord-westliche Teilfläche des Bauzentrum Mölders südlich der Lüneburger Straße, westlich des „Kiebitzmarkts“ und nördlich des landwirtschaftlichen Weges den Bebauungsplan Nr. 121 „Bauzentrum Mölders“ aufzustellen.

Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Baumarkt). Der Betrieb plant insbesondere den Baumarktanteil auf maximal 4.084 m² Verkaufsfläche zu erweitern und dabei den einzelhandelsrelevanten Privatkundenverkehr vom gewerblichen Geschäftskundenverkehr räumlich zu trennen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum vom 04.10.2023 bis 03.11.2023 statt.

Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 28.05.2024 vom Verwaltungsausschuss gefasst. Der Planentwurf wurde vom 11.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 mit der Gelegenheit zur Stellungnahme im Internet veröffentlicht.

Nach der Veröffentlichung im Internet wurde der Bebauungsplanentwurf geringfügig geändert und ergänzt. Eine über das Plangebiet verlaufende Hochspannungsleitung wurde nachrichtlich übernommen und die Festsetzungen zur Verkaufsfläche sowie zum Maß der baulichen Nutzung wurden infolge der Stellungnahmen angepasst. Die Änderungen und Ergänzungen führten nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Eine erneute Beteiligung war somit nicht geboten.

Der Bebauungsplan ist eine Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Dem Rat wird empfohlen auf Grundlage der anliegenden Planunterlagen und Abwägungsvorschläge den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 121 „Bauzentrum Mölders“ zu fassen. Der Satzungsbeschluss durch den Rat ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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)	+/-	- Bauen an sich verursacht THG-Emissionen + Bebauungsplan der Innenentwicklung, es werden keine neuen Flächen versiegelt
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)	+	+ Die Versorgung im Baumarktsegment wird verbessert
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)	+	+ Arbeitsplätze bleiben erhalten, mglw. entstehen auch neue Arbeitsplätze.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)	+	+ Vorhandene Infrastruktur wird genutzt.
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/10318/22 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

Anlage 2 Planzeichnung u. textliche Festsetzungen

Anlage 3 Begründung

Anlage 4 Abwägungsvorschläge förmliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Die während der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Rat gemäß den anliegenden Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 84 NBauO beschließt der Rat der Hansestadt Lüneburg den Bebauungsplan Nr. 121 „Bauzentrum Mölders“ als Satzung.
3. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
