



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Büro des Landrats	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Fraktion DIE LINKE Datum: 14.06.2021	Antrag	2021/224
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Antrag der Fraktion DIE LINKE vom 30.05.2021 zum nächsten Hochbauausschuss zum Thema: "Vorstellung Pläne Erweiterungsbau neben dem Straßenverkehrsam" (im Stand der 1. Aktualisierung vom 14.06.2021)

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement
111-110 Büro des Landrats

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö 16.06.2021 Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Anlage/n:

Originalantrag

Beschlussvorschlag Antragsteller:

Die Verwaltung stellt die vorhandenen Pläne für einen Erweiterungsbau neben dem Straßenverkehrsam vor.

Sachlage:

Schon in den 2000er Jahren war der Kreisverwaltung klar, dass die baulichen Kapazitäten nicht ausreichen. Deshalb wurde das Gelände der „Pavillons“ früher „Baracken“, mit einem neuen Gebäude überplant. Diese Pläne sollten dem Bauausschuss vorgestellt werden.

Aktualisierte Sachlage vom 14.06.2021:

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist richtig, dass in den Jahren 1999/2000 Überlegungen zum Neubau eines Verwaltungsgebäudes neben dem Straßenverkehrsam angestellt worden sind.

Ausgereifte Pläne und ein konkretes Raum- und Bauprogramm gab es darüber noch nicht. In einem ersten Schritt sollte zunächst über eine Bauvoranfrage die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstückes und planungsrechtlich zulässige Gebäudekubatur geklärt werden. Dazu wurden seitens der Gebäudewirtschaft Konzeptskizzen erstellt und der Hansestadt Lüneburg als zuständiger Baugenehmigungs- und Denkmalschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt.

Ein 1. Anlauf mit einer Planung für ein Gebäude mit einer Firsthöhe von ca. 18,00 m und einer überbauten Grundstücksfläche von ca. 1.500 m² ist seitens der Hansestadt Lüneburg abschlägig beschieden worden, da sich das Vorhaben nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfüge und mit seiner Massivität den denkmalpflegerischen Belangen widerspräche. Anzudenken wäre ein Baukörper in Anlehnung an das benachbarte Gebäude der KFZ-Zulassungsstelle.

Für einen entsprechend überarbeiteten Entwurf mit einer reduzierten Firsthöhe von ca. 12,20 m und einer überbauten Grundstücksfläche von ca. 833 m² ist am 06.06.2000 ein positiver Bauvorbescheid erteilt worden, der verschiedene Nebenbestimmungen und Hinweise enthält. Die modifizierte Bauvoranfrage, der geprüfte Lageplan und ein Gebäudeschnitt liegen zur Kenntnisnahme an.

Als wesentliche Nebenbestimmungen sind zu nennen:

- Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,25 bei 2-geschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss angesehen.
- Das geplante Gebäude hat sich in Form, Größe, Farb- und Materialwahl an das vorhandene Verkehrsamt zu orientieren.
- Bei Realisierung des Vorhabens ist der vorhandene Büropavillon zu beseitigen.
- Das Grundstück liegt im Senkungsgebiet. Außerdem im Bereich der historischen Stadtbefestigungsanlage deren Gräben und Wälle größtenteils eingeebnet bzw. verfüllt wurden. Aus Bodenuntersuchungen für Baumaßnahmen auf dem angrenzenden Bereich (Büropavillon 1973 und Straßenverkehrsamt 1990) sind Auffüllungen bis zu 4,00 m Tiefe bekannt. Auch kann die Möglichkeit eines Erdfalles nicht ausgeschlossen werden. Bodengutachten und Gründungsbeurteilung sind für das Vorhaben zwingend erforderlich.
- Da das geplante Gebäude über einer ehemaligen Befestigungslinie zwischen Graalwall und Kalkberg liegt, müssen vor Baubeginn archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

Das Vorhaben ist damals nicht weiterverfolgt worden. Stattdessen hat man über die Bezirksregierung Lüneburg das ehemalige Bürogebäude des Staatlichen Amtes für Wasser und Abfall (StAWA) gekauft, in dem heute der Fachdienst Bauen, der Fachdienst Regional- und Bauleitplanung sowie die Klimaschutzleitstelle untergebracht sind.

Weitergehende Untersuchungen wurden auch in der Folgezeit zum einen wegen der unsicheren Untergrundverhältnisse und zum anderen wegen der Auflage, den Büropavillon zu beseitigen, nicht durchgeführt. Im Büropavillon sind aktuell 30 Arbeitsplätze eingerichtet. Im Falle eines Abbruchs wären vorrangig diese Arbeitsplätze in dem Neubau unterzubringen, so dass sich der mögliche Zugewinn an Räumlichkeiten entsprechend relativieren würde.

Im Flächennutzungsplan (F-Plan) ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und „Ballspielplatz“ dargestellt. Seitens der Hansestadt war damals eine Anpassung des F-Planes zugesagt worden. Inzwischen hat die Hansestadt das Grundstück mit Satzung vom 01.02.2018 in das Sanierungsgebiet Nr. 9 „Grünband Innenstadt“ aufgenommen.

Die Zulässigkeit einer Bebauung wäre von daher erneut zu klären.