

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Hansestadt Lüneburg**

### **Beschluss über die Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept der Hansestadt Lüneburg für das östliche Stadtgebiet**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	21.07.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	04.08.2014	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.09.2014	Verwaltungsausschuss
Ö	01.10.2014	Rat der Hansestadt Lüneburg

#### **Sachverhalt:**

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 06.10.2011 das Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept (VO/4223/11) beschlossen. Das Konzept dient als Leitfaden für die Einzelhandelsentwicklung der Hansestadt Lüneburg und ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) zu berücksichtigen.

Durch die Entwicklung des Hanseviertels als neuen Stadtteil gibt es Veränderungsbedarf für die Nahversorgungssituation. Da im Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept die Nahversorgungsbereiche im Sinne des Baugesetzbuches als „zentrale Versorgungsbereiche“ festgestellt worden sind, bestehen bisher nur geringe Möglichkeiten, im Hanseviertel eine adäquate Nahversorgung zu gewährleisten. Die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes ist nur möglich, wenn dies bei den bestehenden Nahversorgungsbereichen zu keinen negativen städtebaulichen Folgen führt.

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung hat im Dezember 2013 über eine Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes beraten (VO/5471/13). Die Verwaltung hat daraufhin einen Auftrag an die CIMA Beratungs + Management GmbH für die Fortschreibung für den Bereich des östlichen Stadtgebietes (Teilfortschreibung) vergeben. Die CIMA hat den Bericht nun zur Beratung fertig gestellt.

In die Bearbeitung der Teilfortschreibung sind alle derzeit für die Stadt erkennbaren Veränderungen der Einzelhandelssituation im östlichen Stadtgebiet eingeflossen. Neben der Prüfung der Nahversorgungssituation im Hanseviertel und an der Bleckeder Landstraße sind

daher auch die Entwicklungen für die St. Stephanus Passage in Kaltenmoor und die Entwicklungsabsichten für das Grundstück des ehemaligen Strickwarenherstellers „Lucia“ am Pulverweg berücksichtigt worden.

Beabsichtigt ist, im Hanseviertel die Ansiedlung eines Vollsortiment-Lebensmittelmarktes zu ermöglichen und die Grundlage für eine Verlagerung des Discounters und des Drogeriemarktes von der Bleckeder Landstraße zur Straße Am Schützenplatz zu schaffen. Die Attraktivität der St.-Stephanus-Passage soll durch neue und erweiterte Betriebe gesteigert werden.

Die genauen Ausführungen sind dem Entwurf der „Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes für die Hansestadt Lüneburg für das östliche Stadtgebiet“ zu entnehmen, der der Vorlage als Anlage beigefügt ist.

Für die Umsetzung der beschriebenen Einzelhandelsentwicklungen sind nach einem Beschluss der Fortschreibung gesonderte Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Im Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung wird inhaltlich vom Gutachter zur Fortschreibung vorgetragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes für die Hansestadt Lüneburg für das östliche Stadtgebiet wird beschlossen. Es wird damit zur Grundlage der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung für den östlichen Bereich des Stadtgebietes und ersetzt damit die bisherigen Festlegungen des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes aus dem Jahr 2011 für die betroffenen Bereiche.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €

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:

### **Anlage/n:**

Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes für die Hansestadt Lüneburg für das östliche Stadtgebiet, Stand: 08.07.2014

**Beratungsergebnis:**

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

---