



Vorlagennummer: BV/12125/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept – Neuausweisung des zentralen Versorgungsbereichs „Am Schützenplatz / Bleckeder Landstraße“

Datum: 02.10.2025
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	08.12.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	09.12.2025	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	11.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Teilfortschreibung des Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes einschließlich der Neuausweisung des zentralen Versorgungsbereichs „Am Schützenplatz / Bleckeder Landstraße“ wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen.

Die Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ berücksichtigt.

Sachverhalt

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 06.10.2011 das Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzept (VO/4223/11) als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Der betreffende Standort an der Bleckeder Landstraße wurde in diesem Konzept als Nahversorgungszentrum ausgewiesen.

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplans und der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Am Schützenplatz“ wurde die Verlagerung des Nahversorgungszentrums von der Bleckeder Landstraße ins benachbarte Lucia-Quartier vorbereitet und planungsrechtlich abgesichert. Im Rahmen der vom Rat am 27.03.2019 beschlossenen Teilfortschreibung wurde dementsprechend das Nahversorgungszentrum „Am Schützenplatz“ ausgewiesen (VO/8290/19). Das bestehende Nahversorgungszentrum „Bleckeder Landstraße“ sollte mit dem geplanten Umzug der Aldi- und Rossmann-Filialen aufgegeben werden.

Allerdings bietet der aufzugebene Nahversorgungsstandort an der Bleckeder Landstraße nach den Ergebnissen der vorliegenden Standortanalyse vor allem wegen seiner kleinteiligen, für Versorgungszentren obligatorischen Ergänzungsnutzungen aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen weiterhin die Voraussetzungen eines zentralen Versorgungsbereichs. Zwar wäre die Ausweisung als eigenständiges Nahversorgungszentrum insbesondere aufgrund fehlender Nachnutzungsperspektiven der alten Aldi-Filiale und der Nähe zum neuen Nahversorgungszentrum „Am Schützenplatz“ nicht begründbar. Jedoch gerade aufgrund der unmittelbaren Nähe ergibt sich die Möglichkeit die Abgrenzung des Nahversorgungszentrums

„Am Schützenplatz“ räumlich zu erweitern und dabei sowohl den am Standort etablierten Roy Robson Fabrikverkauf als auch die Bereiche entlang der Bleckeder Landstraße, die durch kleinteilige Ergänzungsnutzungen geprägt sind, städtebaulich in einem zentralen Versorgungsbereich zu integrieren.

Die in der Teilfortschreibung formulierten Festsetzungsempfehlungen werden im Bebauungsplan Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ umgesetzt. Im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes nach § 1 Abs. 10 BauNVO werden dem städtebaulich integrierten Roy Robson Fabrikverkauf zentrenverträgliche Erweiterungen der Verkaufsfläche ermöglicht. Ansonsten werden hochzentrenrelevante Hauptsortimente ausgeschlossen.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Mobilität		++	+	-	--
	Stadt der kurzen Wege (Bündelung von Versorgungswegen im Versorgungszentrum)	x			
Nachhaltiges Wirtschaftswachstum		++	+	-	--
	Schaffung von Arbeitsplätzen (Entwicklungsmöglichkeiten für einen etablierten Einzelhandelsbetrieb in Konkurrenz zum Internethandel)	x			

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

➤ ja

➤ Pflichtaufgabe

Ausgaben / Einnahmen:

		Aktuelles HH-Jahr	HH-Jahr + 1	HH-Jahr + 2	HH-Jahr + 3	HH-Jahr + 4
Zur Umsetzung der Maßnahme	Aufwendungen im Ergebnishaushalt	13.000,75				

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ ja (bereits bezahlt)

sofern ja:	
Haushaltsjahr:	2025
Mittelherkunft:	➤ laufender Ansatz
Teilhaushalt:	61
Produkt:	511001

Personelle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzepts (öffentlich)