

Vorlage-Nr.  
VO/0320/02

**STADT LÜNEBURG**  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Datum:  
Bereich 62 - Verwaltung,  
25.10.2002  
Wohnbauforderung

Herr Bente

Beauftragter/in:

Dezernent/in VI

Datum: Unterschrift

**Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Rat der Stadt Lüneburg**

Betrifft:

**Erlass der Satzung der Stadt Lüneburg über eine Verlängerung der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg"**

**Beratungsfolge:**

Top	Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
	Ö	25.11.2002	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	26.11.2002	Verwaltungsausschuss
	Ö	26.11.2002	Rat der Stadt Lüneburg

**Sachverhalt:**

Der Rat der Stadt Lüneburg hat anlässlich seiner Sitzung am 22.02.2001 für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung" gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel dieser Satzung ist es, im Bedarfsfall im Interesse der Sicherung der künftigen Bauleitplanung vorübergehend Bautätigkeiten auf den im Planbereich gelegenen Grundstücken zu verhindern und darüber hinaus erhebliche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke untersagen zu können.

Die Veränderungssperre ist am 12.03.2001 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg ortsüblich bekannt gemacht worden sowie in Kraft getreten und behält gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB für 2 Jahre, also bis einschließlich 11.03.2003, ihre Gültigkeit.

Der Bebauungsplan Nr. 122 wird nach dem derzeitigen Stand der Planungsarbeiten bis zum Ende dieser gesetzlich geregelten Frist keine Rechtsverbindlichkeit erlangen. Dieses liegt darin begründet, dass der Landkreis Lüneburg in seiner Eigenschaft als Untere Naturschutzbehörde zwischenzeitlich festgestellt hat, dass Teile des hinterliegenden Geltungsbereiches des vorgesehenen Bebauungsplanes als besonders geschütztes Biotop (Röhricht und Sumpf) i. S. von § 28 a des Nds. Naturschutzgesetzes einzuordnen und baulich nicht nutzbar sind. Mit dem Landkreis Lüneburg werden derzeit Gespräche mit dem Ziel einer Befreiung von den Nutzungsbeschränkungen auf den Biotopflächen und einer Wiederherstellung der Biotopfunktionen auf angrenzenden Flächen geführt. Dabei zeichnet sich eine einvernehmliche Lösung ab. Allerdings wird eine naturschutzfachlich zufriedenstellende Lösung und die daraus resultierende Anpassung des städtebaulichen Konzeptes nicht kurzfristig erarbeitet werden können.

Im Interesse der Sicherung der Bauleitplanung ist es daher erforderlich, die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB zunächst um 1 Jahr - Fristablauf 11.03.2004 - zu verlängern. Sollte der Bebauungsplan Nr. 122 vor diesem Zeitpunkt rechtsverbindlich werden, tritt die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 5 BauGB automatisch außer Kraft.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine evtl. anschließende 2. Verlängerung der Veränderungssperre über den 11.03.2004 hinaus der Zustimmung der Bezirksregierung Lüneburg bedürfte. Besondere Umstände, die gemäß § 17 Abs. 2 BauGB eine 2. Verlängerung gestatten, liegen im übrigen stets nur dann vor, wenn die Verzögerung des Planverfahrens durch eine ungewöhnliche Sachlage verursacht worden ist und der Stadt im Zusammenhang damit nicht der Vorwurf eines Fehlverhaltens gemacht werden kann.

Dauert die Verlängerungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile gemäß § 18 Abs. 1 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Es wird angestrebt, das Planverfahren vor dem 11.03.2004 abzuschließen.

Gemäß § 55 g Abs. 3 Ziff. 2 NGO ist der Ortsrat Oedeme bei der Aufstellung von Satzungen nach dem BauGB rechtzeitig zu hören. Der Ortsrat Oedeme hat daher anlässlich seiner o. a. Sitzung Gelegenheit, ggf. eine Beschlussempfehlung i. S. des nachstehenden Beschlussvorschlages zu geben.

Anlage ist Bestandteil der Sitzungsvorlage.

### **Beschlussvorschlag:**

Die anliegende Satzung der Stadt Lüneburg über eine Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 122 "Oedeme - Häcklinger Weg einschließlich örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung" wird gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB i. V. § 6 NGO beschlossen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Kosten (in €)**

**150,00 €**

a) für die Erarbeitung der Vorlage:

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja  
Nein

Haushaltsstelle:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

**Anlagen:**

Satzung

**Beratungsergebnis:**

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

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat: Oedeme

Ortsvorsteher/in: \_\_\_\_\_

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 6/61, 6/62, 6/63