

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 "Bleckeder Landstraße / Schützenplatz" - Beschluss über die Verlängerung

Beratungsfolge:

| Öffentl. Status | Sitzungsdatum | Gremium |
|-----------------|---------------|--|
| Ö | 22.04.2024 | Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung |
| N | 23.04.2024 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 25.04.2024 | Rat der Hansestadt Lüneburg |

Sachverhalt:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat am 05.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 172 IV „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ beschlossen.

Ziel der Planung ist die Entwicklung verdichteter Wohnbebauung und die verträgliche Entwicklung von Gewerbe- und Verkaufsflächen am Standort. Es soll ein urbanes Gebiet entstehen, das neben dem dringend benötigten Wohnraum durchaus auch gemischte Strukturen oder Nahversorgung beherbergen kann, aber die Innenstadt Lüneburgs als Einkaufszentrum mit oberzentraler Bedeutung und die weiteren zentralen Standorte bzw. Nahversorgungszentren nicht beeinträchtigt.

Am 12.05.2022 hat der Rat der Hansestadt Lüneburg für denselben Geltungsbereich die Veränderungssperre Nr. 1- 2022 gem. der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese ist am 18.05.2022 in Kraft getreten.

Die gesetzlich geregelte Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt zwei Jahre. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf der 2 Jahre automatisch außer Kraft. Es besteht jedoch die Möglichkeit, diese Frist um ein Jahr zu verlängern.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 172 dauert noch an. Im November 2023 fand ein durch die Hansestadt Lüneburg und die IHK Lüneburg-Wolfsburg organisiertes Mediationsverfahren mit dem Ziel statt, die Bedenken des Lüneburger Citymanagement e.V. (LCM) gegen die durch den Bebauungsplan eingeräumten Möglichkeiten zur Verkaufsflächenenerweiterung des Fabrikverkaufs und die Interessen der Firma Roy Robson in Einklang zu bringen. Beide Parteien konnten sich auf einen Kompromiss einigen. Roy Robson darf die Verkaufsfläche in begrenztem Maße erweitern. Darüber hinaus ist der Bebauungsplan ge-

mäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Weil der großflächige Einzelhandelsbetrieb aufgrund seiner Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs städtebaulich nicht integriert ist und somit gegen das raumordnerische Integrationsgebot verstößt, ist eine Teilfortschreibung des Lüneburger Einzelhandelsentwicklungs- und Zentrenkonzeptes zur Ausweisung eines entsprechenden zentralen Versorgungsbereichs erforderlich. Die Konzeptfortschreibung wird derzeit erarbeitet. Die Teilfortschreibung ist mit der unteren Landesplanungsbehörde abzustimmen und vom Rat der Hansestadt Lüneburg gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen und zugleich Grundlage für den Entwurf des Bebauungsplans. Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung der Planung weiterhin notwendig. Die Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 soll daher um ein Jahr verlängert werden.

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist gemäß § 14 Abs. 1, § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 10 NKomVG als Satzung zu beschließen.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 sowie die Satzung über die Veränderungssperre einschl. ihres Geltungsbereiches sind als Anlagen beigelegt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

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) | | Keine Auswirkungen |
| 2 | Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11) | | |
| 3 | Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7) | | |
| 4 | Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12) | | |
| 5 | Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3) | | |
| 6 | Hochwertige Bildung (SDG 4) | | |
| 7 | Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10) | | |
| 8 | Wirtschaftswachstum (SDG 8) | | |
| 9 | Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9) | | |

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/ _____ 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: 63,00

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 Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1-2022_Satzungsentwurf

Anlage 2 Geltungsbereich

Anlage 3 Urspr. Veränderungssperre Nr. 1-2022_Satzungsentwurf

Beschlussvorschlag:

Die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ wird als Satzung beschlossen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



Satzung

der Hansestadt Lüneburg

über die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“

Aufgrund § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 1 S. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 25.04.2024 die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 erstreckt sich auf das Gebiet, für das der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 05.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ beschlossen hat.

2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre sind auf dem untenstehenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet (Gemarkung Lüneburg, Flur 24, Flurstücke 35/486, 35/487, 5/3, 5/113, 7/80, 7/86, 7/87, 7/105, 5/114, 5/41, 7/85, 7/88, 7/105, 7/94, 6/19, 5/117).

§ 2 Geltungsdauer

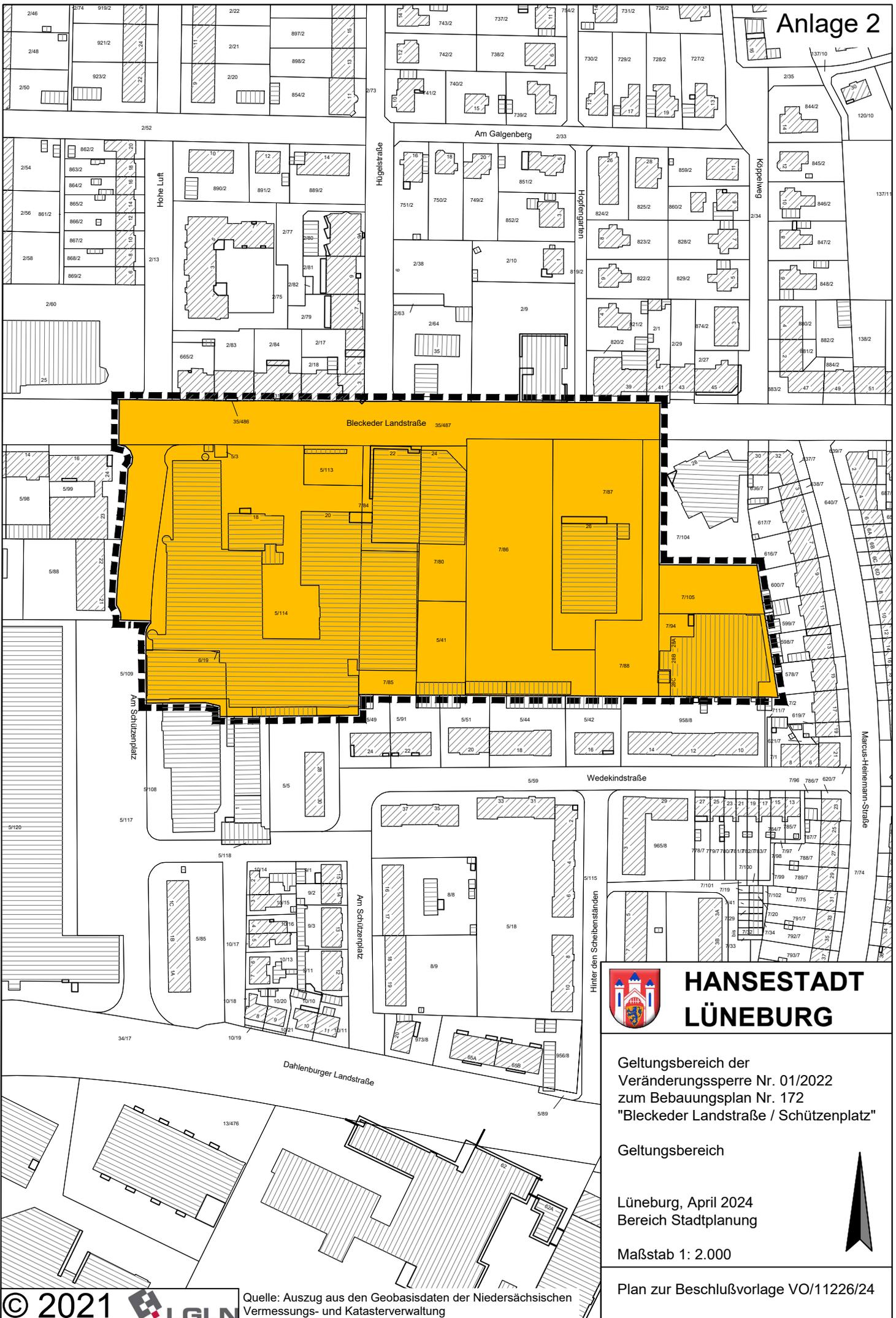
Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 wird um ein Jahr verlängert.

§ 4 Inkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 18.05.2024 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 17.05.2025.

Lüneburg, den

gez. Kalisch
Oberbürgermeisterin



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 01/2022
zum Bebauungsplan Nr. 172
"Bleckeder Landstraße / Schützenplatz"

Geltungsbereich

Lüneburg, April 2024
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.000

Plan zur Beschlussvorlage VO/11226/24



Satzung

der Hansestadt Lüneburg

über die Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 17 Abs. 1 Satz 3 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 12.05.2022 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, für das der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 05.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 172 „Bleckeder Landstraße / Schützenplatz“ beschlossen hat.
2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre sind auf dem untenstehenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet (Gemarkung Lüneburg, Flur 24, Flurstücke 35/486, 35/487, 5/3, 5/113, 7/80, 7/86, 7/87, 7/105, 5/114, 5/41, 7/85, 7/88, 7/105, 7/94, 6/19, 5/117).

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Ausnahmen von der Veränderungssperre können zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lüneburg, den 13.05.2022

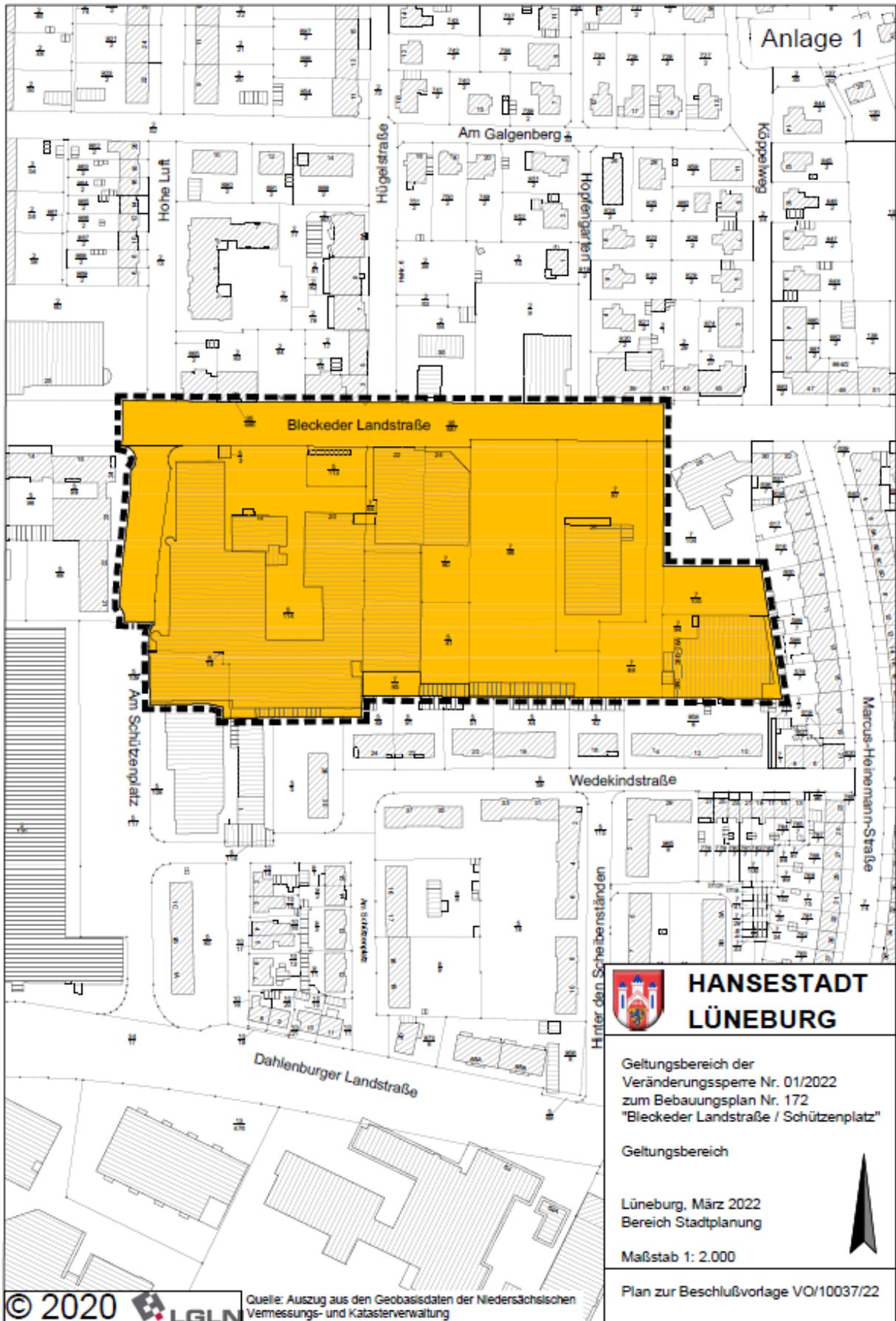
Die Oberbürgermeisterin

gez.

Kalisch

.....

Veröffentlicht am 18.05.2022 im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 5a



Anlage 1



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 01/2022
zum Bebauungsplan Nr. 172
"Bleckeder Landstraße / Schützenplatz"

Geltungsbereich

Lüneburg, März 2022
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.000

Plan zur Beschlussvorlage VO/10037/22

