

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:
