

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

**Veränderungssperre Nr. 3-2025 für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 196
"Vor dem Neuen Tore"
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	17.03.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	18.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	20.03.2025	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Bauleitplanung:

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am 11.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 „Vor dem neuen Tore“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung soll für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, für welchen bereits insgesamt drei Anträge (ein Bauantrag und zwei Bauvoranfragen) für unterschiedliche Grundstücke vorliegen, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden. Hierdurch soll verhindert werden, dass Vorhaben und Baumaßnahmen durchgeführt werden, die nach dem bestehenden Planungsrecht zulässig sind, aber den Zielen der in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung entgegenlaufen.

Für die Dauer von zwei Jahren bzw. bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans dürfen Vorhaben nach § 29 BauGB sowie wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen nicht durchgeführt werden, sofern diese die Bauleitplanung erschweren oder unmöglich machen. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 3 – 2025 entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 196 „Vor dem neuen Tore“ und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Lüneburg:

Flur 6: Flurstücke 27/21, 61/17;

Flur 9: Flurstücke 19/2, 39/50, 39/58, 39/59, 39/60, teilweise 86/18, teilweise 87/9, teilweise 87/12;

Flur 10: Flurstücke 2/12, 3/11, 26/4, 163/26, teilweise 37/18, teilweise 39/12

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt zwei Jahre. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf dieser Frist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB automatisch außer Kraft. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, diese Frist um ein Jahr zu verlängern.

Der Satzungsentwurf über die Veränderungssperre mit der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereiches ist als Anlage beigefügt 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 erkennbar.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Sicherstellung der Einhaltung der Ziele der Bauleitplanung, die zur nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen
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: 184
 - 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 Geltungsbereich Veränderungssperre Nr. 3 – 2025
- Anlage 2 Entwurf Satzung Veränderungssperre 3 – 2025

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg beschließt:

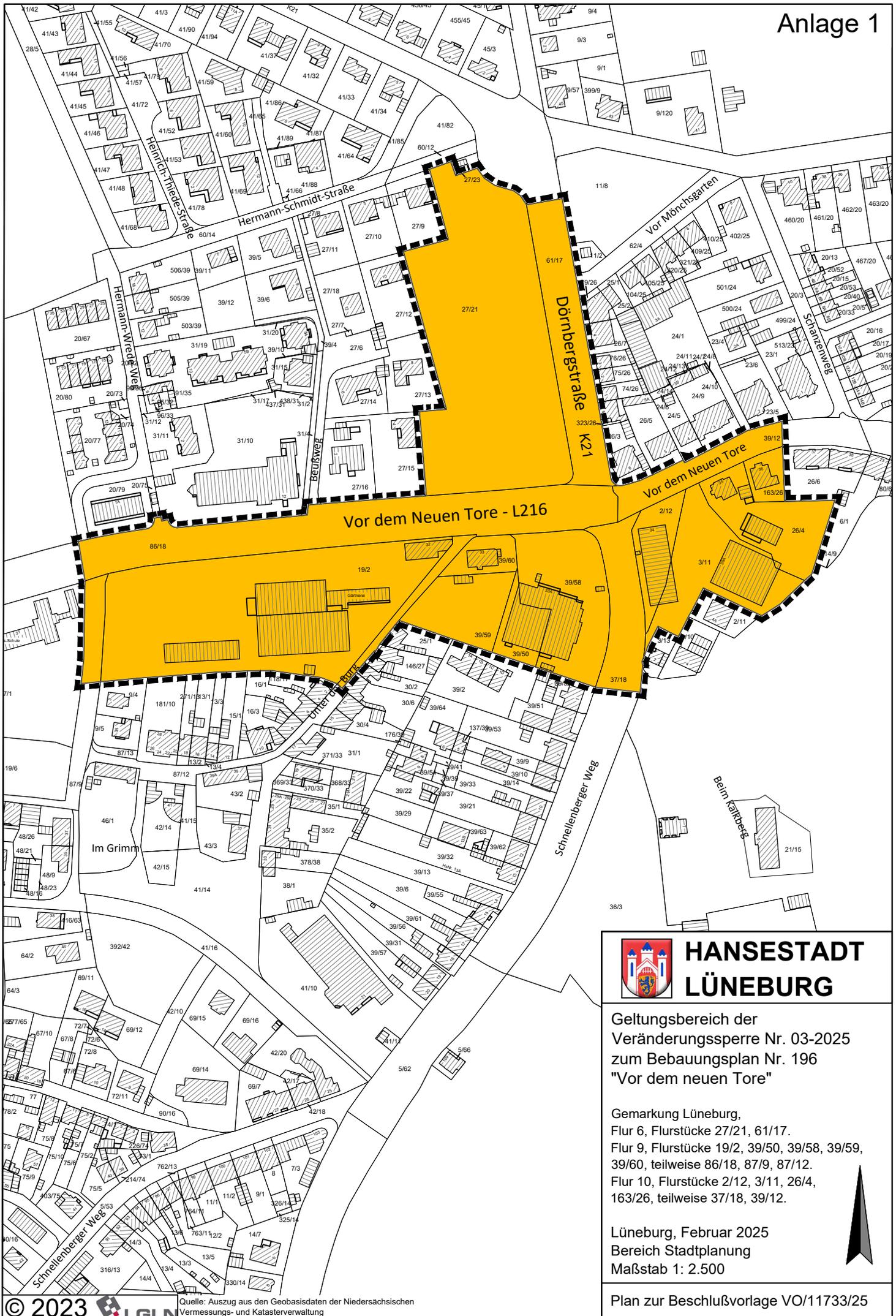
1. Die Veränderungssperre Nr. 3 – 2025 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 196 „Vor dem neuen Tore“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 35 - Mobilität

DEZERNAT VI

Fachbereich 6 - Stadtentwicklung



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 03-2025
zum Bebauungsplan Nr. 196
"Vor dem neuen Tore"

Gemarkung Lüneburg,
Flur 6, Flurstücke 27/21, 61/17.
Flur 9, Flurstücke 19/2, 39/50, 39/58, 39/59,
39/60, teilweise 86/18, 87/9, 87/12.
Flur 10, Flurstücke 2/12, 3/11, 26/4,
163/26, teilweise 37/18, 39/12.

Lüneburg, Februar 2025
Bereich Stadtplanung
Maßstab 1: 2.500



Plan zur Beschlussvorlage VO/11733/25



Satzung

der Hansestadt Lüneburg

über die Veränderungssperre Nr. 3 - 2025

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 196 "Vor dem neuen Tore"

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 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 20.03.2025 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 11.02.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 196 „Vor dem neuen Tore“ beschlossen hat.
2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre sind auf dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnete (Gemarkung Lüneburg, Flur 6, Flurstücke 27/21, 61/17; Flur 9, Flurstücke 19/2, 39/50, 39/58, 39/59, 39/60, teilweise 86/18, teilweise 87/9, teilweise 87/12; Flur 10, Flurstücke 2/12, 3/11, 26/4, 163/26, teilweise 37/18, teilweise 39/12)

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden,
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.

Die Oberbürgermeisterin
Kalisch