

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

**Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 172 "Bleckeder Landstraße / Schützenplatz"
Beschluss über die 2. Verlängerung**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	17.03.2025	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	18.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	20.03.2025	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.

Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg am 12.05.2022 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 zwei Jahre automatisch außer Kraft. Es besteht jedoch die Möglichkeit, diese Frist zunächst um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr zu verlängern.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 172 dauert noch an. Die Beschlussfassung über den Entwurf des Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung ist im Verwaltungsausschuss am 18.03.2025 vorgesehen (VO/11744/25). Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Weil der großflächige Einzel-

handelsbetrieb (Roy Robson Fabrikverkauf) 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 liegt im Entwurf vor und soll im Zusammenhang mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 172 beraten werden.

Weil der Bebauungsplan bis zum Auslaufen der bereits verlängerten Veränderungssperre am 17.05.2025 absehbar keine Rechtskraft erlangen wird, ist die Sicherung der Planung weiterhin notwendig. Aufgrund seiner Festsetzungen zur Einzelhandelssteuerung ist der Bebauungsplan für die geordnete städtebauliche Entwicklung unbedingt erforderlich. Würde die Veränderungssperre vorzeitig außer Kraft treten, wäre die geplante Verkaufsflächenerweiterung des Fabrikverkaufs gemäß § 34 BauGB und damit unbeachtlich der Ziele der Raumordnung sowie ohne planbedingte Verkaufsflächenbegrenzung zuzulassen. Die Veränderungssperre Nr. 1 - 2022 soll daher um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Die 2. 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 2. 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)	+	Sicherung der Planung und damit der nachhaltigen Stadtentwicklung
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: 184,00

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: 2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1-2022_Satzungsentwurf

Anlage 2: Geltungsbereich

Anlage 3: 1. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1-2022_Satzungsentwurf

Anlage 4: Urspr. Veränderungssperre Nr. 1-2022_Satzungsentwurf

Beschlussvorschlag:

Die 2. 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 2. 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. 2 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 2. Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die 2. 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

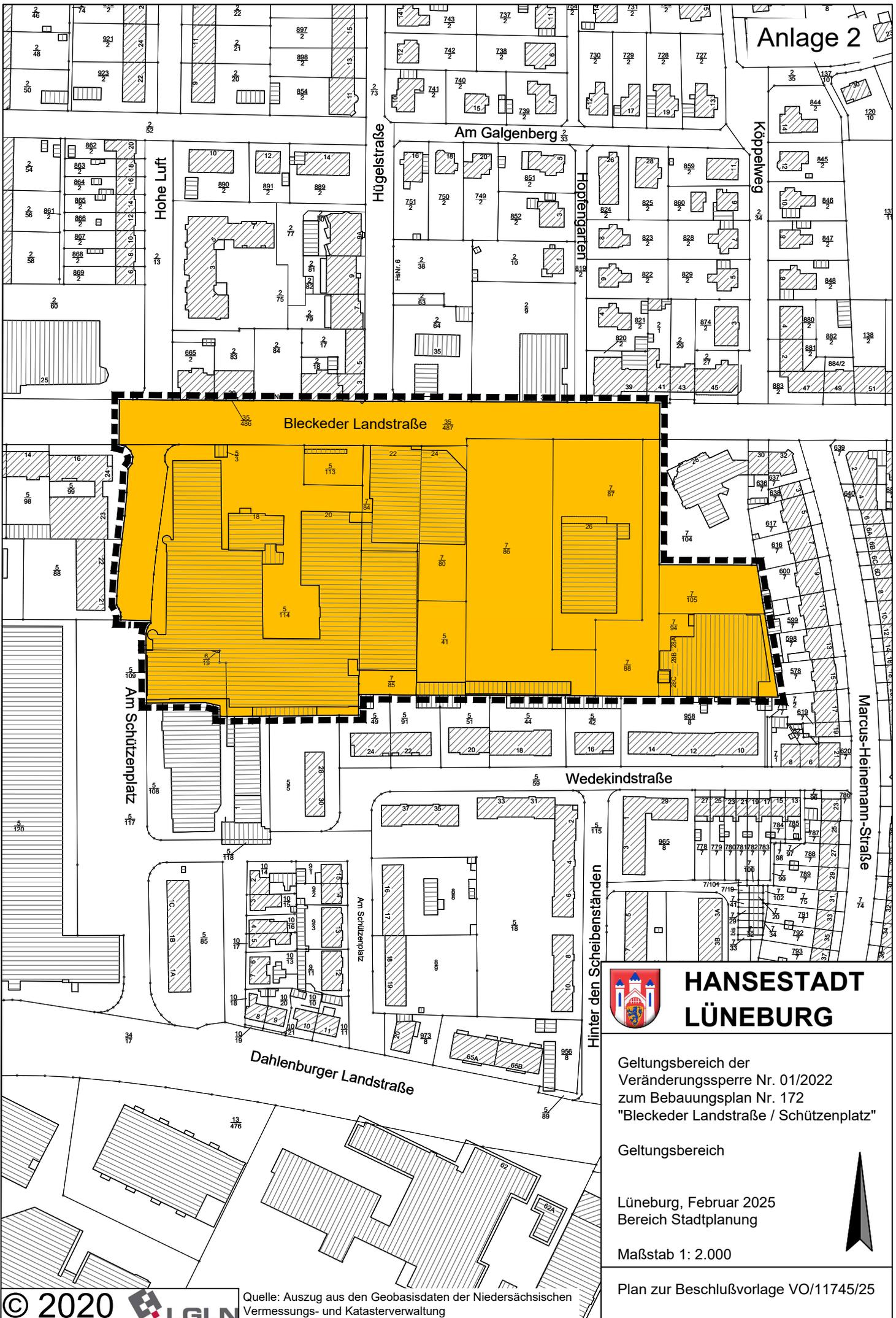
Die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 1 – 2022 wird um ein Jahr verlängert.

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 18.05.2025 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 17.05.2026.

Lüneburg, den 25.04.2025

Kalisch
Oberbürgermeisterin



Anlage 2



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

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

Geltungsbereich

Lüneburg, Februar 2025
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 2.000

Plan zur Beschlussvorlage VO/11745/25





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

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

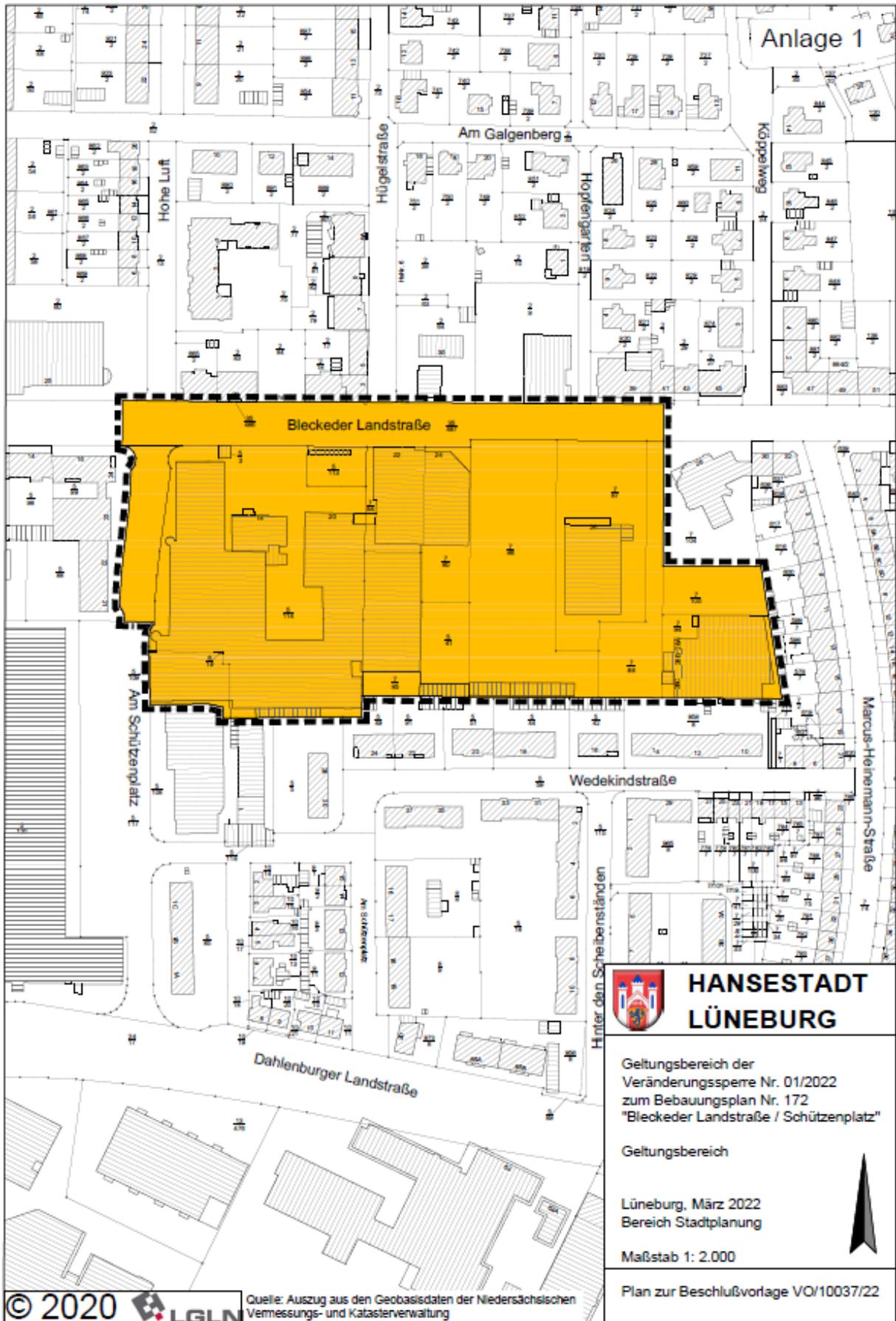
Die Oberbürgermeisterin

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

