



Vorlagennummer: BV/12191/25
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Verlängerung der Veränderungssperre Nr. 1 - 2023 für das Grundstück Fährsteg 1 Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros"

Datum: 11.11.2025
Federführung: Bereich 61 - Stadtplanung
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	24.11.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	09.12.2025	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	11.12.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 1 - 2023 für das Grundstück Fährsteg 1 Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros" wird beschlossen.

Sachverhalt

Der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg hat am 30.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros" beschlossen.

Die Ansiedelung von Spielhallen und Wettbüros kann durch die geltenden gesetzlichen Regelungen kaum gelenkt werden. Dadurch siedeln diese sich zunehmend in der Innenstadt und den Lüneburger Gewerbe-, aber auch den Mischgebieten – mit den im Folgenden erläuterten schädlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung betroffener Umgebung – an.

Am 01.02.2024 hat der Rat der Hansestadt Lüneburg für denselben Geltungsbereich die Veränderungssperre Nr. 1- 2023 gem. der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese ist am 06.02.2024 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. 190 dauert noch an. Am 11.11.2025 wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 190 „Spielhallen und Wettbüros“ nebst Entwurf der Begründung beschlossen. Außerdem wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Auslegung, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Auslegung der Unterlagen findet vom 17.11.2025- 16.12.2025 statt.

Die Rechtskraft des Bebauungsplans ist somit nicht bis zum 05.02.2026 möglich.

Vor diesem Hintergrund ist die Sicherung der Planung weiterhin notwendig. Die Veränderungssperre Nr. 1 - 2023 soll daher um ein Jahr verlängert werden.

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

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 1 - 2023 sowie die Satzung über die Veränderungssperre sind als Anlagen beigefügt und Bestandteil der Sitzungsvorlage.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Beeinträchtigungen schutzwürdiger Wohn- und anderer Nutzungen werden vermieden	x			
Gesundheit und Wohlergehen		++	+	-	--
	Sucht-Prävention wird unterstützt	x			

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen:

➤ nein

Personelle Auswirkungen:

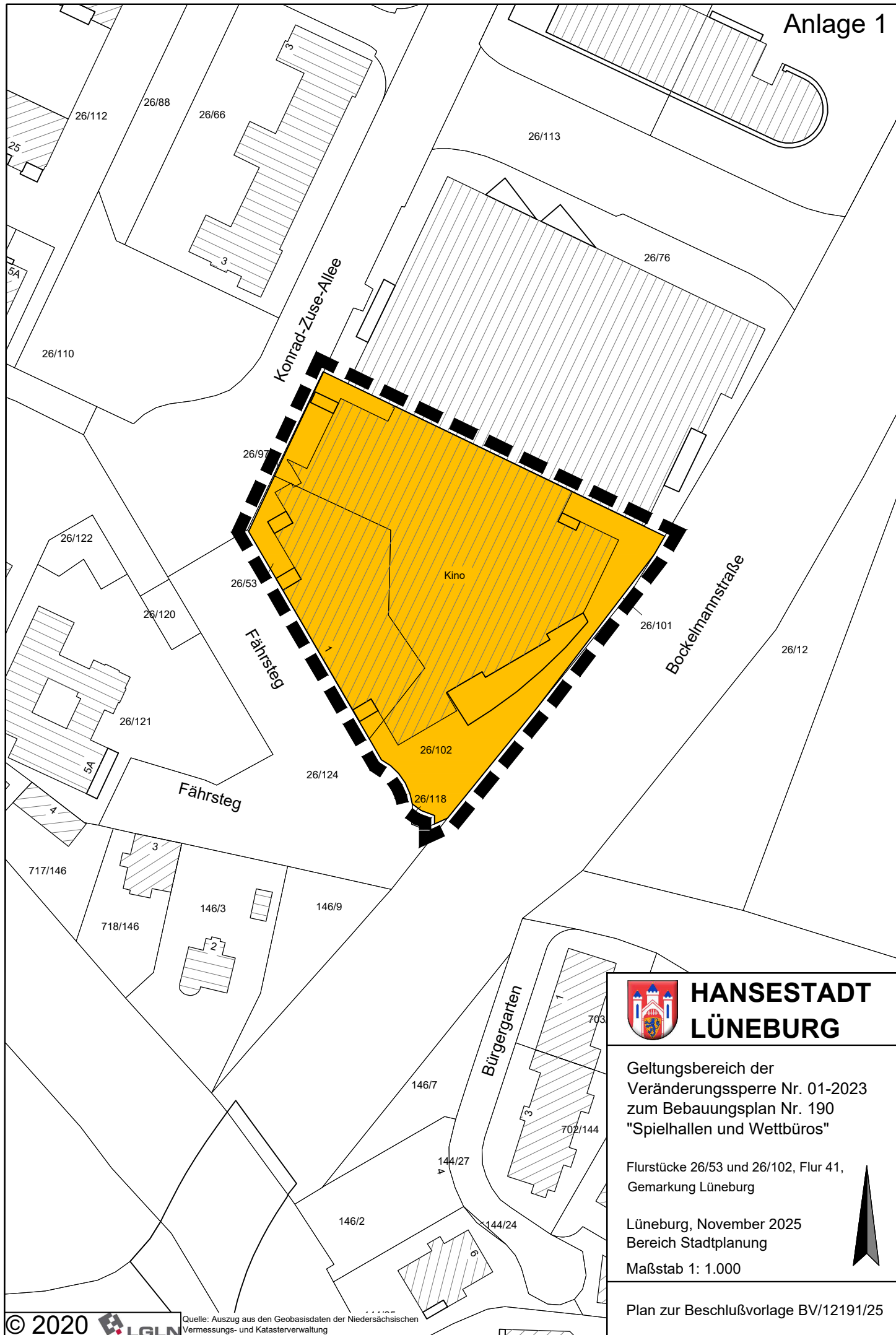
Auswirkungen auf den Stellenplan:

➤ nein

Anlage/n

Anlage 1: Geltungsbereich VSP 1-2023 (öffentlich)

Anlage 2: Satzung VSP_1-2023_B-Plan_190 (öffentlich)



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 01-2023
zum Bebauungsplan Nr. 190
"Spielhallen und Wettbüros"

Flurstücke 26/53 und 26/102, Flur 41,
Gemarkung Lüneburg

Lüneburg, November 2025
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 1.000



Plan zur Beschlussvorlage BV/12191/25

V 1-2023



© 2020 LGLN

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Satzung

der Hansestadt Lüneburg

über die Veränderungssperre Nr. 1 - 2023

für die Flurstücke 26/53 und 26/102, Flur 41, Gemarkung Lüneburg (Fährsteg 1), als
Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 190
"Spielhallen und Wettbüros"

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 17 Abs. 1 Satz 3 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 01.02.2024 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Veränderungssperre gilt für die Flurstücke 26/53 und 26/102, Flur 41, Gemarkung Lüneburg (Fährsteg 1). Diese Flurstücke stellen eine Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros" dar, für den der Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg in seiner Sitzung am 30.01.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss gefasst hat.
- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre sind auf dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

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

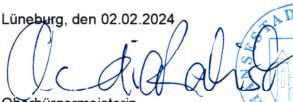
§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat die Veränderungssperre Nr. 1-2023 gemäß § 14 BauGB in seiner Sitzung am 01.02.2024 als Satzung gemäß § 16 BauGB beschlossen.

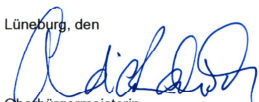
Lüneburg, den 02.02.2024


Oberbürgermeisterin

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre Nr. 1-2023 ist am 02.02.2024 ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 1C bekannt gemacht worden. Die Veränderungssperre Nr. 1-2023 ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den


Oberbürgermeisterin



Verlängerung der Veränderungssperre

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat in seiner Sitzung am unter Tagesordnungspunkt Nr.: die Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 1-2023 gemäß 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert. Die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre wurde am ortsüblich im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. : bekannt gemacht. Die Verlängerung um ein Jahr ist damit in Kraft getreten.

Lüneburg, den

Oberbürgermeisterin



HANSESTADT
LÜNEBURG

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 1-2023
zum Bebauungsplan Nr. 190
"Spielhallen und Wettbüros"



Maßstab: 1:1.000

Bereich Stadtplanung

Februar 2024

Satzungsbeschluss des
Rates am: 01.02.2024