



**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 |   |   |    |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|---|---|----|
| <b>Nachhaltige Städte und Gemeinden</b> |                                                                                | ++        | + | - | -- |
|                                         | Beeinträchtigungen schutzwürdiger Wohn- und anderer Nutzungen werden vermieden | x         |   |   |    |
| <b>Gesundheit und Wohlergehen</b>       |                                                                                | ++        | + | - | -- |
|                                         | 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)