

Bereich 61 - Stadtplanung
Herr Tödter

Datum:
21.12.2023

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

**Veränderungssperre Nr. 3 - 2023
für das Grundstück Apothekenstraße 6,
Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros"**

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	29.01.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.01.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	01.02.2024	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Dem Verwaltungsausschuss der Hansestadt Lüneburg wird in seiner Sitzung am 30.01.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Spielhallen und Wettbüros“ zum Beschluss vorgelegt.

Zur Sicherung dieser Planung soll für das Grundstück Apothekenstraße 6, welches sich im künftigen Plangeltungsbereich befindet, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen werden.

Grund hierfür ist der bisherige Ausgang eines Klage- und anschließenden Berufungsverfahrens gegen die Versagung eines Bauantrages, der die Umnutzung eines Ladengeschäfts in eine Spielhalle vorsieht. Nachdem die Stadt obergerichtlich zum Erlass einer entsprechenden Baugenehmigung verpflichtet wurde, soll die Veränderungssperre die Bauleitplanung zur Steuerung der Spielhallen und Wettbüros im Lüneburger Stadtgebiet sichern.

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

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 3 - 2023 umfasst das oben dargestellte Flurstück 161/2, Flur 17 der Gemarkung Lüneburg (Apothekenstraße 6).

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)	+	Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen werden vermieden.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		Keine Auswirkungen erkennbar.
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		Keine Auswirkungen erkennbar.
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)	+	Sucht-Prävention wird unterstützt.
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		Keine Auswirkungen erkennbar.
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		Keine Auswirkungen erkennbar.
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		Keine Auswirkungen erkennbar.
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		Keine Auswirkungen erkennbar.
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:

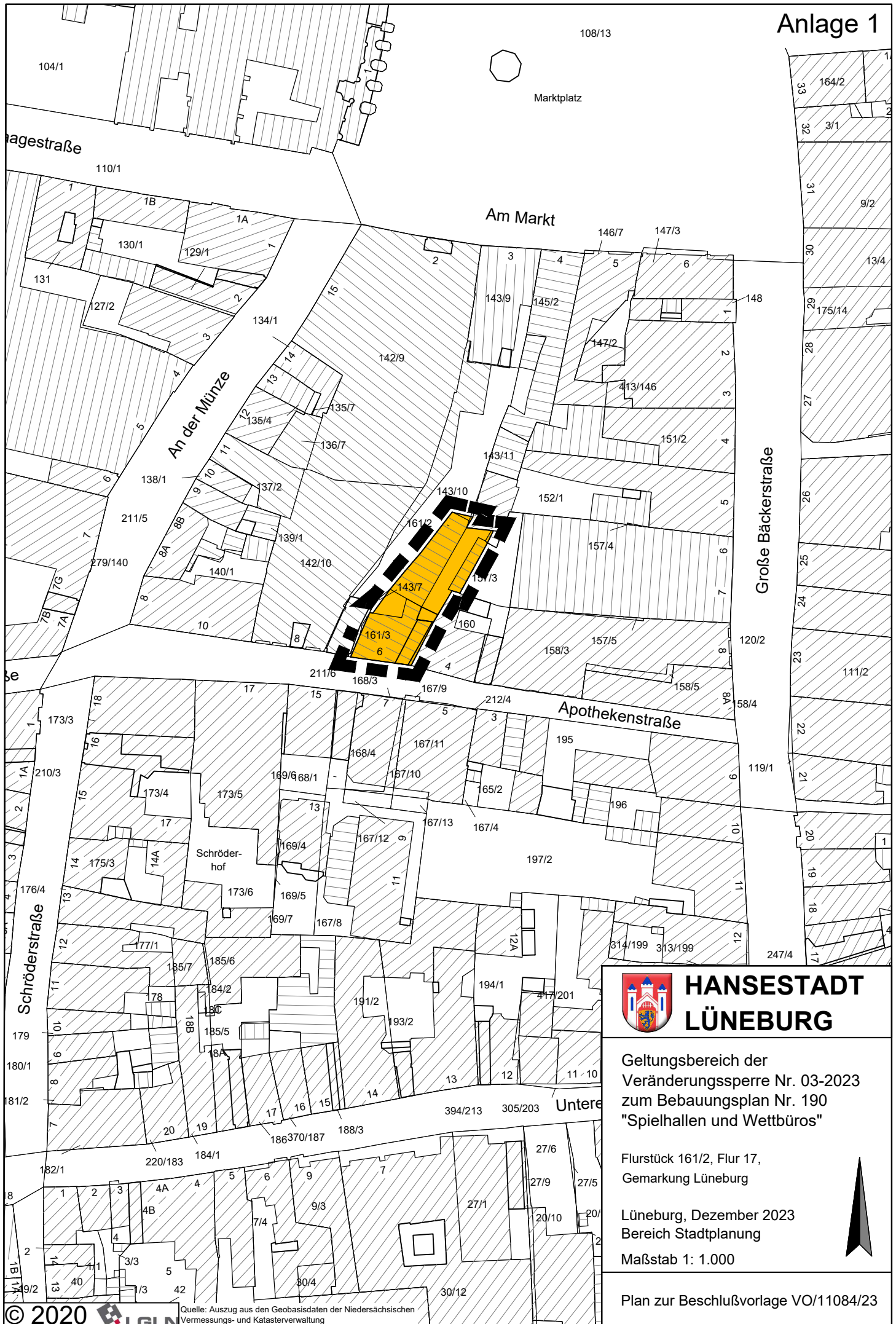
Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Entwurf Satzung

Beschlussvorschlag:

Die Veränderungssperre Nr. 3 – 2023 wird für das Flurstück 161/2, Flur 17 der Gemarkung Lüneburg (Apothekenstraße 6) gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



**HANSESTADT
LÜNEBURG**

Geltungsbereich der
Veränderungssperre Nr. 03-2023
zum Bebauungsplan Nr. 190
"Spielhallen und Wettbüros"

Flurstück 161/2, Flur 17,
Gemarkung Lüneburg

Lüneburg, Dezember 2023
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 1.000

Plan zur Beschlußvorlage VO/11084/23

Satzung

der Hansestadt Lüneburg

über die Veränderungssperre Nr. 3 - 2023

für das Flurstück 161/2, Flur 17, Gemarkung Lüneburg (Apothekenstraße 6), 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 (NKomVG) 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

1. Die Veränderungssperre gilt für das Flurstück 161/2, Flur 17, Gemarkung Lüneburg (Apothekenstraße 6).

Dieses Flurstück stellt 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.

2. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre sind auf dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer unterbrochenen schwarzen Linie gekennzeichnet.

§ 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