

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros"
Aufstellungsbeschluss
Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
Ö	29.01.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	30.01.2024	Verwaltungsausschuss

Sachverhalt:

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

Aktuell besteht eine verstärkte Nachfrage vor allem nach Wettbüro-Genehmigungen. Deshalb beabsichtigt die Hansestadt Lüneburg das im Juni 2022 vom Rat beschlossene Spielhallen- und Wettbüro-Konzept für die Hansestadt Lüneburg rechtsverbindlich umzusetzen. Dies ist durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Textfestsetzungen zur Steuerung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros möglich.

Das Vergnügungsstättenkonzept identifiziert stadtweit Eignungs- und Ausschlussgebiete für die untersuchten Vergnügungsstätten. Übergeordnetes Ziel ist die Sicherung von stadtstrukturell und städtebaulich sensiblen, stör- und trading-down-anfälligen Bereichen. Diese Bereiche wie Wohngebiete, Schulen, Kitas und Jugendeinrichtungen sowie Einkaufslagen und Stadtteilzentren, aber auch Gewerbegebiete, werden durch die Definition von Ausschlussgebieten geschützt. Die Eignungsgebiete erfüllen hingegen das Ziel des Glücksspielstaatsvertrages, ein ausreichendes Angebot für legales Glücksspiel zu ermöglichen und dabei die negativen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Der Bebauungsplan soll entsprechende Textfestsetzungen zur Regelung von Spielhallen und Wettbüros enthalten, die für die:

- nach § 34 BauGB zu beurteilenden relevanten Innenbereichsflächen auf der Rechtsgrundlage des § 9 (2b) BauGB (s. „grün“ unterlegte Geltungsbereich) und
- auf der Rechtsgrundlage des § 1 (5-9) BauNVO (s. „blau“ unterlegte Geltungsbereiche) in den folgenden rechtskräftigen Bebauungsplänen nach § 30 BauGB getroffen werden:

Nr. 2 „Kreideberg-Zeltberg“	Nr. 43 „Vrestorfer Heide“, 1. 2. u. 4. Änd.
Nr. 10 „Am Schierbrunnen“, 2. Änd.	Nr. 44 „Am Bardowicker Tor“
Nr. 11 „Dahlenburger / Bleckeder Landstraße“, 1. u. 2. Änd.	Nr. 47 I „Westätds Garten“
Nr. 12 „Kloster Lüne“, 1. Änd.	Nr. 49 „Bilmer Strauch“, 1.- 4. Änd.
Nr. 17 „Wallstraße“	Nr. 51 „Haagestr./Kalandstr.“, einschl. 1. Änd.
Nr. 19 „Blümchensaal/Am Kaltenmoor“, einschl. 2. Änd.	Nr. 52 „Grünanlage Kreideberg“, einschl. 2. Änderung
Nr. 23 „Industriegebiet“, 4. u. 5. Änd.	Nr. 55 „Hude“
Nr. 27 Hasenburger Weg“	Nr. 60 „Ehem. Flugplatz“, einschl. 1. Änd.
Nr. 28 Ila „Kaltenmoor“, 4. Änderung	Nr. 61 „Ehem. Flugplatz /Bei Alt Bilm“, einschl. 1. Änd.
Nr. 29 I „Südanbindung Kaltenmoor / Mittlerer Stadtring“, 1. Änd.	Nr. 70 „Mühlenkamp“
Nr. 30 I „Hinter der Saline“, 2. Änd.	Nr. 71 I „Lüner Str./Am Stintmarkt-Ost“
Nr. 30 II „Saline“, einschl. 1. Änd.	Nr. 77 „Hinter der Stadtkoppel“
Nr. 31 „Industrie- und Gewerbegebiet Lüner Heide“, 1. Änd.	Nr. 96 „Am Werder“
Nr. 32 „Breite Wiese / Ibus“	Nr. 101 „Hochschulen/Scharnhorststr.“
Nr. 37 „Glockenhof“	Nr. 103 I „Gewerbegebiet Hagen / Bilmer Berg“ 1. Änd.
Nr. 39 „Butterwiese/Jägerstraße“, 1. Änd. + Erw.	Nr. 148 „DRK/Soltauer Str.“
Nr. 40 „Ehem. Panzerstrasse / Waldfrieden“	Nr. 163 „Am Schützenplatz“
Nr. 42 „Neuer Ziegelhof, 1. Änd.“	Rettmer Nr. 3b „Im Süden der Osterwiesen“

Die betroffenen B-Pläne sollen durch die in dem Geltungsbereich anzuwendenden Textfestsetzungen teilweise geändert werden.

Dieser Regelungsbedarf besteht nicht für vorwiegend wohngenutzte Bereiche und nicht für andere Bereiche, in denen Vergnügungsstätten bereits heute durch Bebauungspläne ausgeschlossen sind.

Der Bebauungsplan Nr. 190 „Spielhallen und Wettbüros“ erfüllt als einfacher Bebauungsplan die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen.

Zur Sicherung einer breiten Beteiligung, wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang und im Internet gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, wie im üblichen Bebauungsplanverfahren, durchgeführt.

Zurzeit liegen der Bauverwaltung vier Anfragen zu Spielhallen oder Wettbüros für Sportwetten vor, wobei am Standort Lünertorstraße 9 der dort geltende Bebauungsplan Nr. 171 bereits Vergnügungsstätten ausschließt.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 190 sollen daher drei Veränderungssperren beschlossen werden. Weitere Veränderungssperren können bei Bedarf im Falle zukünftiger Antragstellungen folgen.

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 Wohn- und anderer 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:

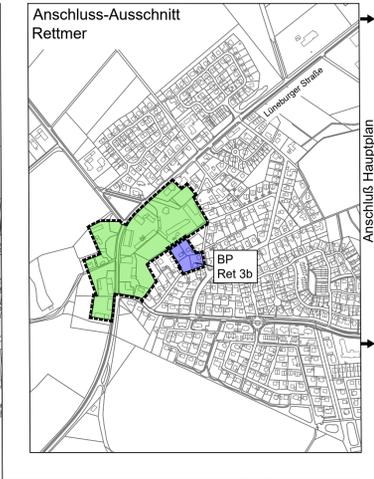
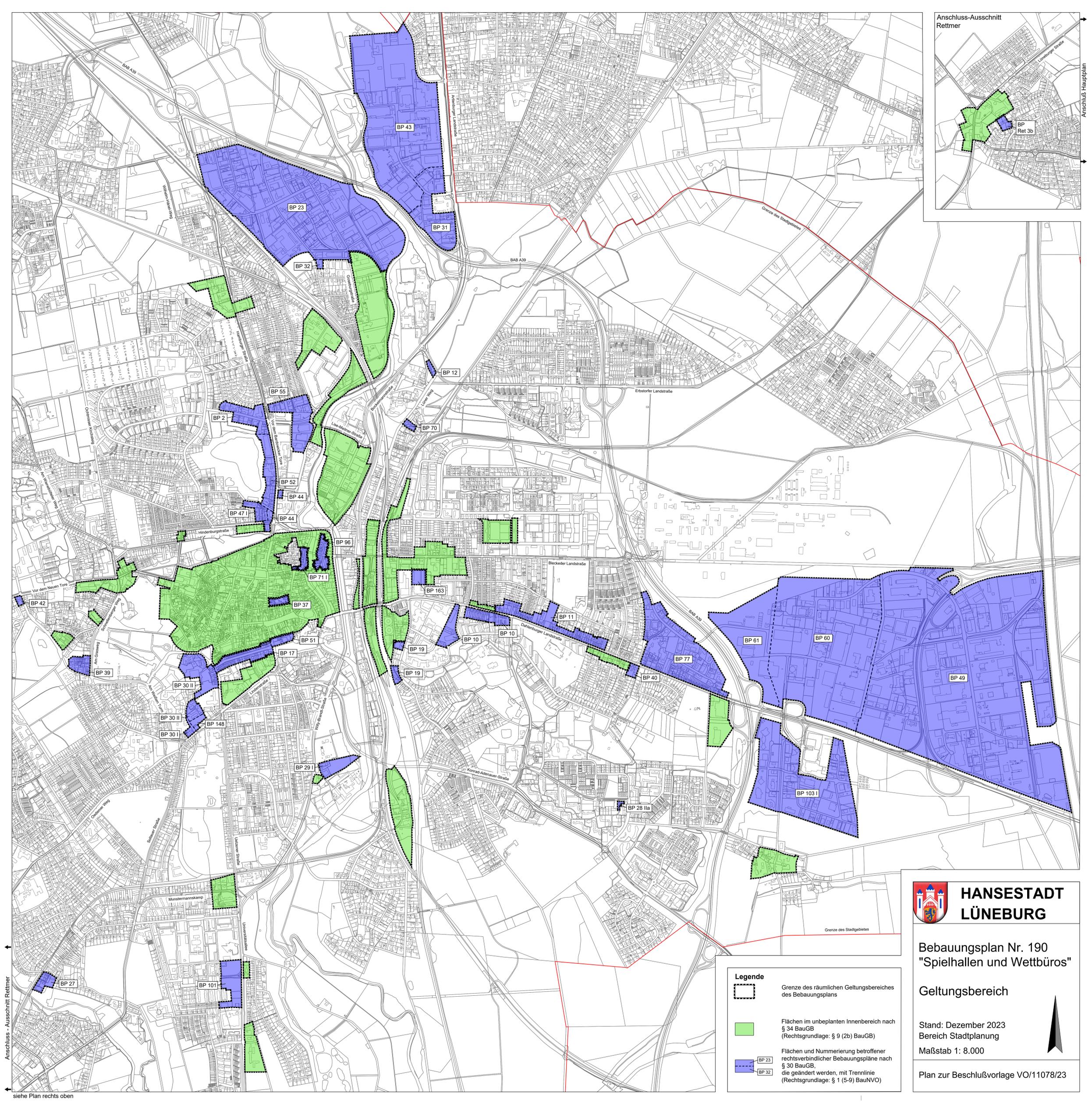
Anlagen:

Geltungsbereich B-Plan Nr. 190

Beschlussvorschlag:

1. Für den dargestellten Geltungsbereich wird der (einfache) Bebauungsplan Nr. 190 „Spielhallen und Wettbüros“ aufgestellt. Der Geltungsbereich ist in der Anlage dieser Beschlussvorlage dargestellt.
2. Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung von Spielhallen und Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten im Stadtgebiet der Hansestadt Lüneburg.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang im Bereich Stadtplanung und im Internet durchzuführen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:



HANSESTADT LÜNEBURG

Bebauungsplan Nr. 190 "Spielhallen und Wettbüros"

Geltungsbereich

Stand: Dezember 2023
Bereich Stadtplanung

Maßstab 1: 8.000

Plan zur Beschlussvorlage VO/11078/23

Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Flächen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (Rechtsgrundlage: § 9 (2b) BauGB)
-  Flächen und Nummerierung betroffener rechtsverbindlicher Bebauungspläne nach § 30 BauGB, die geändert werden, mit Trennlinie (Rechtsgrundlage: § 1 (5-9) BauNVO)

Anschluss - Ausschnitt Rettmer
siehe Plan rechts oben

