

**Betreff:****Bebauungsplan "Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt", IN 250****Stadtgebiet innerhalb des Wallrings, begrenzt durch den Bosselgraben, den Gaußberg und den Wendenmühlengraben im Norden, den Theaterwall, Am Magnitor, Ritterstraße, Clint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten, den Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch den Neustadtmühlengraben im Westen****Aufstellungsbeschluss****Organisationseinheit:**

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

**Datum:**

01.04.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Vorberatung)	01.12.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorbera-02.12.2015 tung)	02.12.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.12.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	15.12.2015	N

**Beschluss:**

1. "Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250 beschlossen.
  - Im Geltungsbereich A werden folgende im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB qualifizierten rechtskräftigen Bebauungspläne hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert:

IN 20, IN 21, IN 23, IN 24, IN 25, IN 28, IN 29, IN 30, IN 35, IN 36, IN 37, IN 38, IN 42, IN 46, IN 48, IN 49, IN 50, IN 52, IN 54, IN 55, IN 56, IN 68, IN 69, IN 77, IN 78, IN 79, IN 84, IN 85, IN 87, IN 88, IN 90, IN 91, IN 94, IN 95, IN 97, IN 98, IN 104, IN 106, IN 108, IN 112, IN 114, IN 118, IN 123, IN 125, IN 130, IN 131, IN 135, IN 138, IN 142, IN 143, IN 144, IN 145, IN 148, IN 149, IN 153, IN 154, IN 158, IN 161, IN 164, IN 168, IN 174, IN 179, IN 181, IN 183, IN 185, IN 191, IN 192, IN 193, IN 194, IN 195, IN 210, IN 211, IN 212, IN 226 und IN 230
  - Im Geltungsbereich B wird gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne von § 34 BauGB festgesetzt, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können.
2. Für das in der Anlage 3 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 244, beschlossen."

**Sachverhalt:**

## Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

## Planungsziel und Planungsanlass

Ziel des Bebauungsplanes IN 250 ist es, die Ansiedlung von Spielhallen und spielhallenähnlichen Wettbüros im Sinne des vom Rat im Jahre 2012 (DS-Nr. 15507/12) beschlossenen Steuerungskonzepts Vergnügungsstätten in der Innenstadt zu regeln. Im Rahmen der Bearbeitung ist zu prüfen, inwieweit andere Unterarten von Vergnügungsstätten einer Steuerung bedürfen. Vergnügungsstätten können in den zentralen Innenstadtgebieten durch ihre Lage, ihre Anzahl oder Häufigkeit eine bestimmte "Lage" dominieren, so dass eine Abwertung von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen in Gang gesetzt wird („Trading-Down-Effekt“). Gemäß des beschlossenen Konzeptes sollen Spielhallen und andere den „Trading-Down-Effekt“ auslösende Nutzungen nur noch in einigen wenigen Bereichen der Innenstadt ausnahmsweise zulässig sein. Mit der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzepts Vergnügungsstätten soll der Bebauungsplan dazu beitragen, die Innenstadt mit ihrem vielfältigen Nutzungsangebot zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Der planungsrechtliche Begriff der Vergnügungsstätte umfasst dabei nicht allein die genannten Spielhallen und spielhallenähnlichen Wettbüros. Grundsätzlich umfassen Vergnügungsstätten auch andere Nutzungen, die gezielt in der Innenstadt untergebracht werden sollen und dort auch erwünscht sind. Nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung sind z. B. in Kerngebieten (§ 7 BauNVO) Vergnügungsstätten allgemein zulässig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans IN 250 kann es daher erforderlich werden, die jeweils zu steuernden Unterarten von Vergnügungsstätten zu identifizieren und durch geeignete Gattungsbegriffe zu definieren, um so zielgenaue Festsetzungen treffen zu können.

Der Verwaltungsausschuss hatte bereits am 11. Oktober 2011 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichem Planungsziel beschlossen - den Bebauungsplan IN 244 (DS-Nr. 14167/11). Städtebauliches Ziel war ebenfalls die Steuerung von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich innerhalb des Wallrings. Zu diesem Bebauungsplan hatte der Rat am 8. November 2011 eine Veränderungssperre beschlossen, die am 16. November 2013 ausgelaufen ist.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes IN 244 war das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten noch in Bearbeitung. Zudem hatte der Gesetzgeber den Kommunen noch nicht die Möglichkeit gegeben, in Bereichen nach § 34 BauGB (Geltungsbereich B) durch einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten oder Unterarten von Vergnügungsstätten zu regeln. Erst 2013 wurde mit der Änderung des Baugesetzbuches der § 9 Abs. 2 b BauGB eingeführt, der dies nun ermöglicht.

Aus den genannten Gründen soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 244 aus dem Jahre 2011 aufgehoben und der neue Bebauungsplan IN 250, der das gleiche Planungsziel verfolgt, mit den zwischenzeitlich erweiterten Festsetzungsmöglichkeiten aufgestellt werden. Die auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses IN 244 erteilten Bescheide zur Zurückstellung von Spielhallen oder Wettbüros behalten ihre Gültigkeit, da der neue Bebauungsplan die gleichen Planungsziele verfolgt.

Der Geltungsbereich des IN 250 unterscheidet nun zwischen der Änderung der im Be schlusstext aufgeführten qualifizierten Bebauungspläne einerseits (Geltungsbereich A) und

der Regelung von Vergnügungsstätten in den Bereichen gemäß § 34 BauGB (Geltungsbereich B) andererseits. Der Geltungsbereich B umfasst dabei auch nicht qualifizierte Bebauungspläne, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist. Die differenzierte Steuerung über zwei unterschiedliche Geltungsbereiche ist gesetzlich vorgegeben. Eine Anwendung der neuen gesetzlichen Regelungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 2b BauGB auf den gesamten Geltungsbereich ist nicht zulässig.

Eine vollumfängliche Überplanung der gesamten Innenstadt durch einen qualifizierten Bebauungsplan wird nicht vorgenommen. Die gewünschte bzw. angestrebte Funktionsvielfalt in der Innenstadt, die z. T. bestehenden Abgrenzungsschwierigkeiten bei der Bewertung der derzeitigen Situation sowie der Umstand, dass auch zukünftig flexibel auf Änderungswünsche reagiert werden soll, sprechen gegen die Aufstellung eines – dann abschließend regelnden – qualifizierten Bebauungsplans. Mit dem Bebauungsplan IN 250 wird daher gezielt auf die vorgenannten Nutzungen eingegangen.

Der Geltungsbereich A des Bebauungsplanes umfasst nur diejenigen qualifizierten rechtskräftigen Bebauungspläne, deren festgesetzte Nutzungsart die Ansiedlung von Spielhallen grundsätzlich erlaubt. Für Bebauungspläne, die keine Ansiedlung von Spielhallen oder Wettbüros erlauben, ist eine Änderung der Nutzungsart entbehrlich. Sie werden daher nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes IN 250 aufgenommen.

Bis zur endgültigen Beschlussfassung über den Bebauungsplan IN 250 soll das Planungsziel wiederum durch eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch gesichert werden. Sie wird den beschließenden Gremien parallel in einer gesonderten Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250, sowie die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2011 für den Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 244.

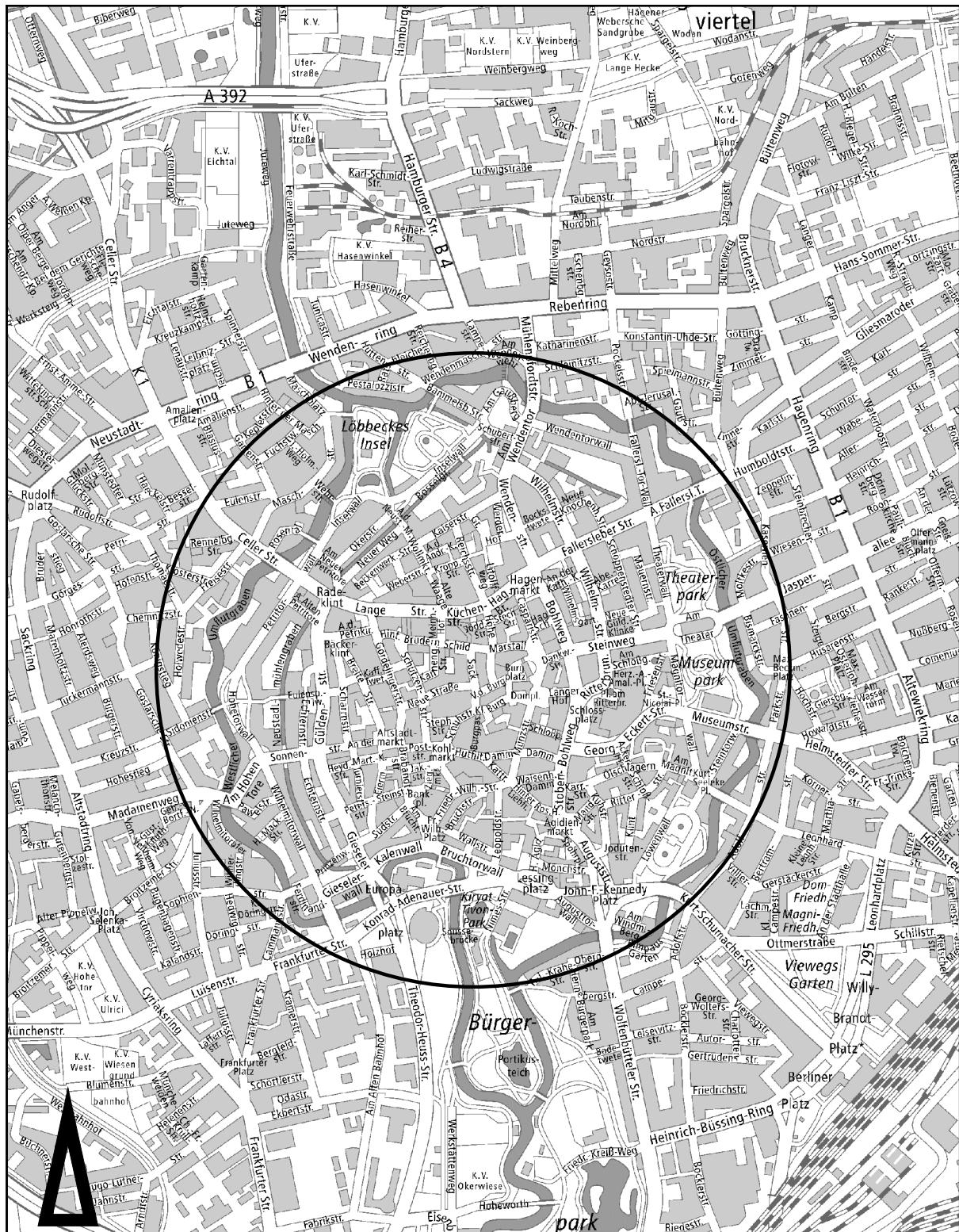
#### Leuer

##### Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes, IN 250
- Anlage 3: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes, IN 244

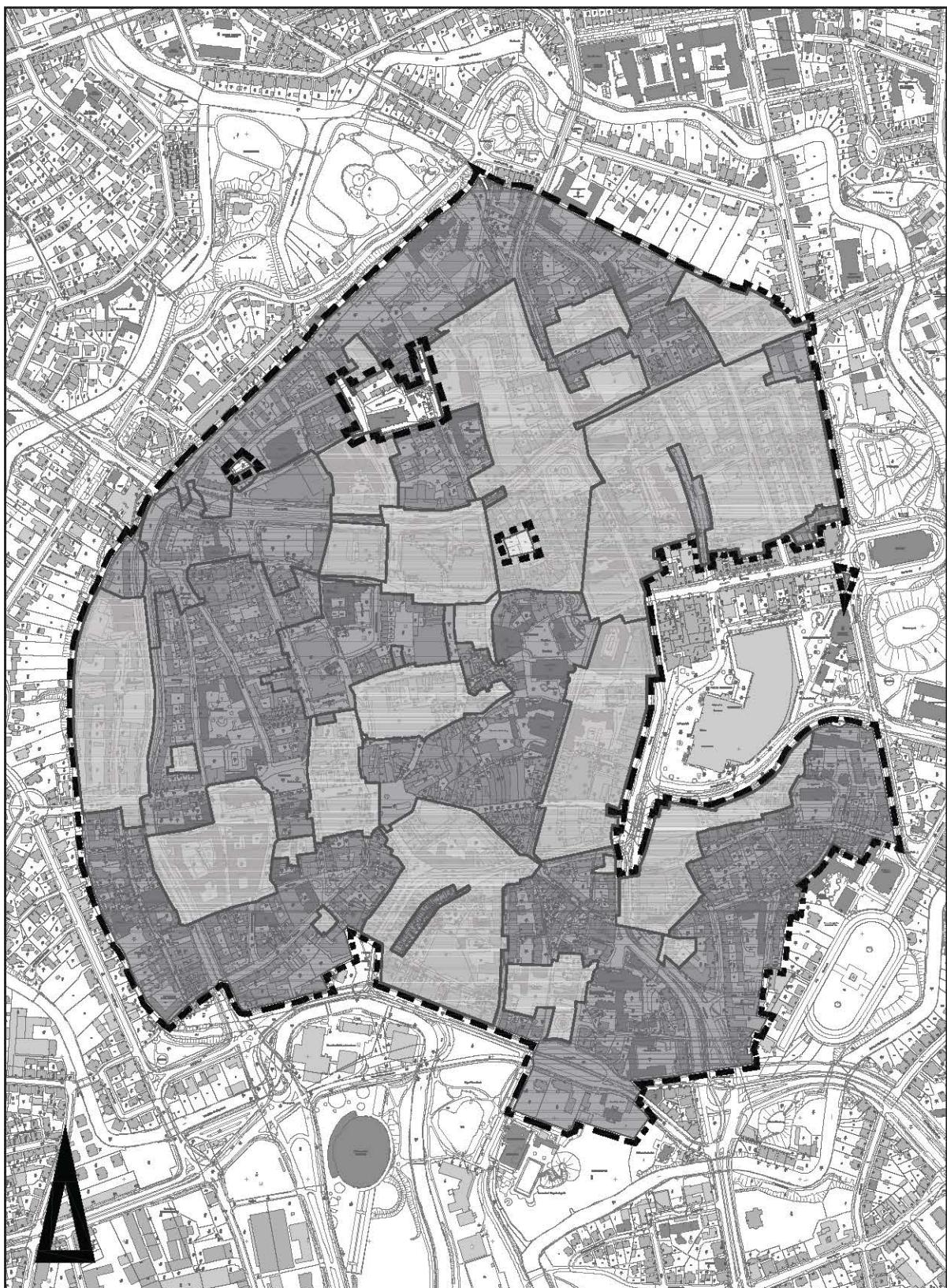
Bebauungsplan  
Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt  
Übersichtskarte

**IN 250**



**Bebauungsplan  
Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**  
Geltungsbereich

IN 250



Geltungsbereich A

Geltungsbereich B

Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> LGN Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen Regionalladen Braunschweig-Wolfsburg



## Bebauungsplan

## Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt

IN 250

Aufzuhebender Geltungsbereich, IN 244

