

Betreff:

**Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes "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, Magnitorwall,
Am Magnitor, Ritterstraße, Clint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten,
den Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch
den Neustadtmühlengraben im Westen**
Satzungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

01.04.2016

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Vorberatung)	01.12.2015	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorberatung)	02.12.2015	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	09.12.2015	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	15.12.2015	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.12.2015	Ö

Beschluss:

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in der Anlage 2 dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Begründung

Dem Verwaltungsausschuss wird zur Sitzung am 15.12.2015 eine separate Vorlage über die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes IN 250 vorgelegt (DS-Nr.: 15-00881). 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. Die Planungsziele sollen mit einer Veränderungssperre abgesichert werden.

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.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 244 aus dem Jahre 2011 soll aufgehoben werden. Der neue Bebauungsplan IN 250, der das gleiche Planungsziel verfolgt, soll zeitgleich aufgestellt werden.

Bis zur endgültigen Beschlussfassung des Bebauungsplanes IN 250 soll das Planungsziel, die Ansiedlung von Spielhallen, spielhallenähnlichen Wettbüros und ggf. weiterer Unterarten von Vergnügungsstätten in der Innenstadt zu regeln, im Plangeltungsbereich durch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert werden.

Die Veränderungssperre ist auf Vorhaben beschränkt, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vergnügungsstätten zum Gegenstand haben. So wird vermieden, dass für jegliches bauliches Vorhaben die Erteilung einer Ausnahme erforderlich wird. Für von der Veränderungssperre erfasste Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250, als Satzung zu beschließen.

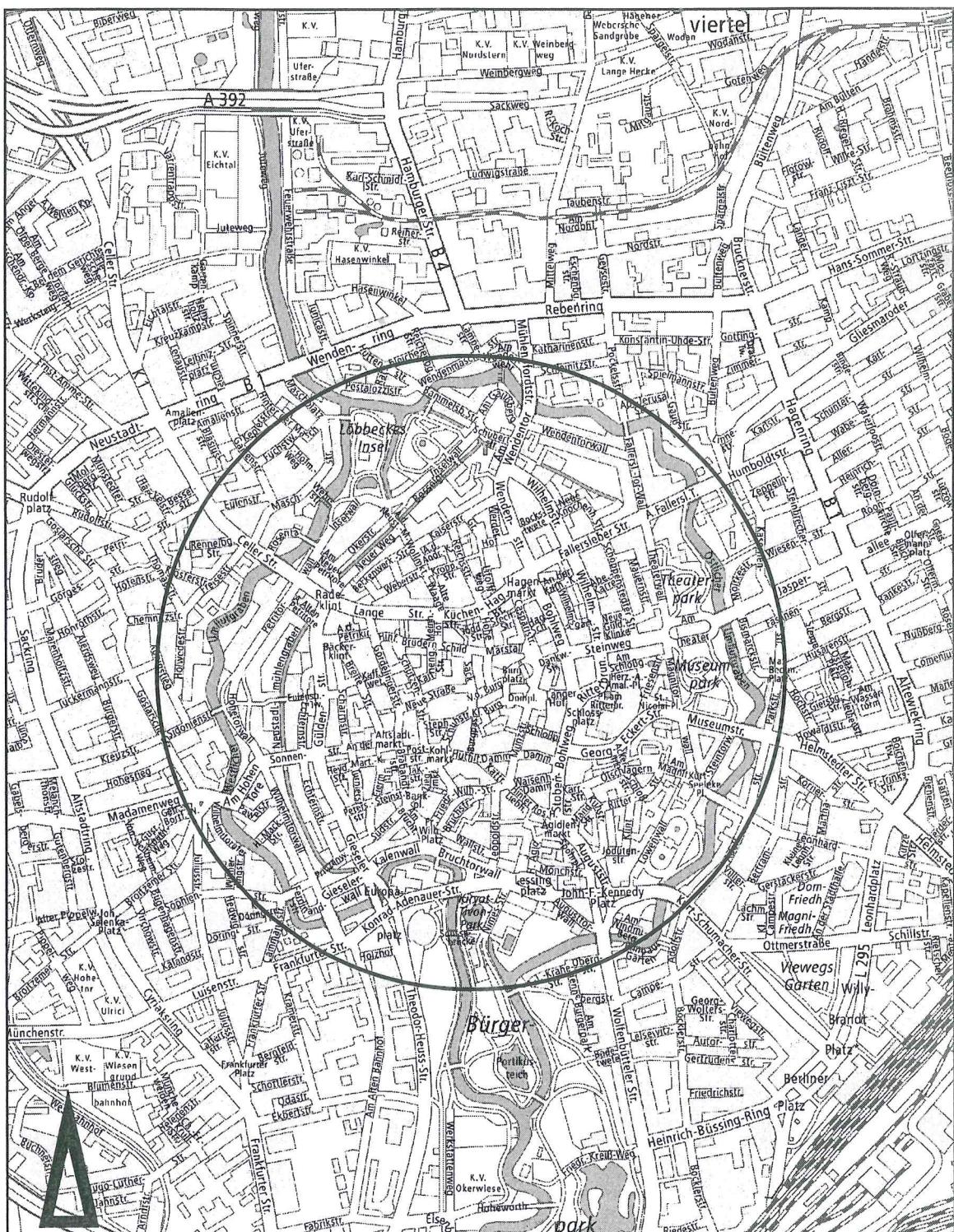
Leuer**Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschließlich Geltungsbereich der Veränderungssperre

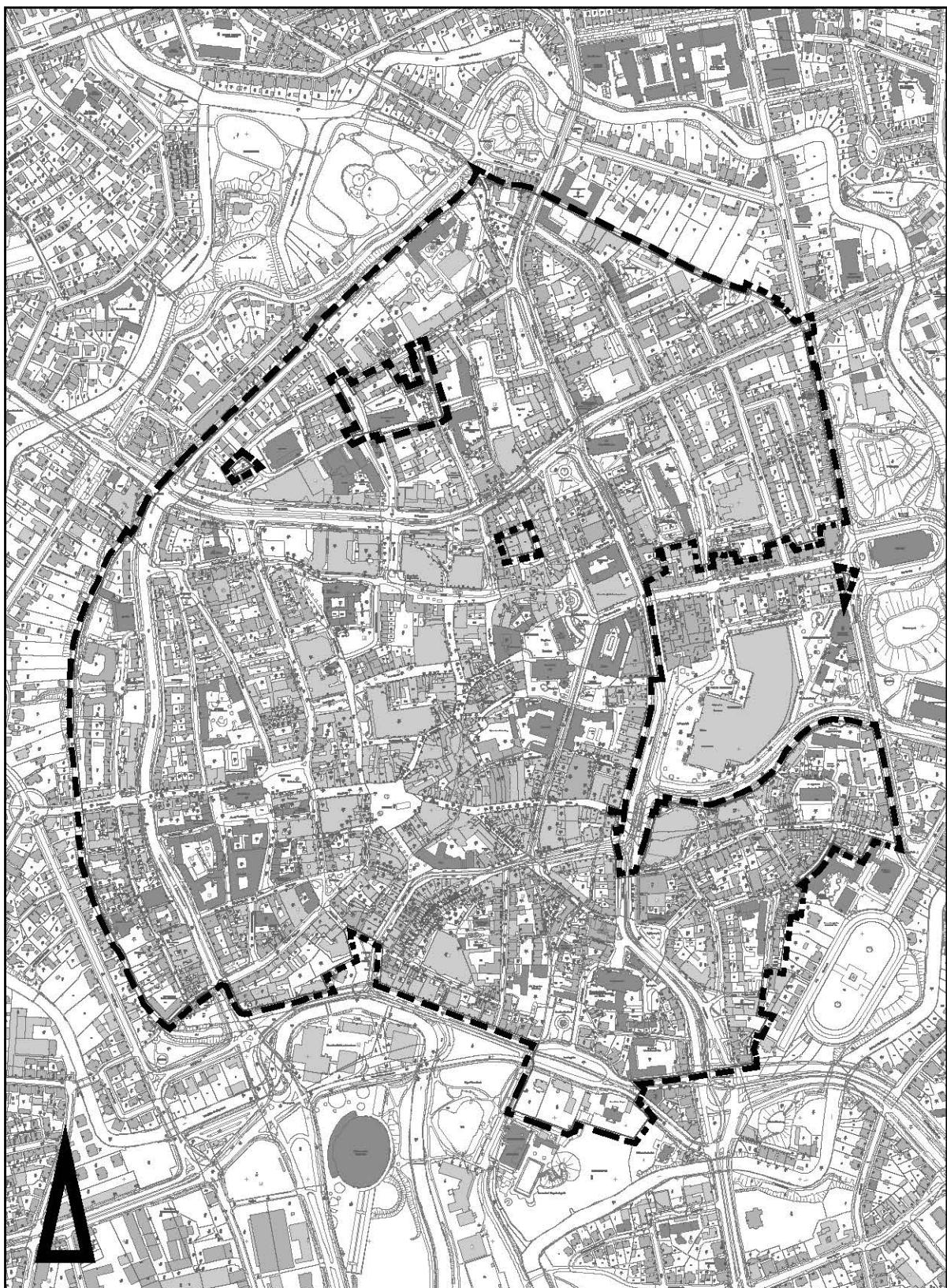
Anlage zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
für den Bebauungsplan IN 250

Übersichtskarte



**Anlage zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
für den Bebauungsplan IN 250**

Geltungsbereich



Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGNL Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen - Regionaldirektion Braunschweig



**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom
für den Bebauungsplan
„Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“**

IN 250

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBI. S. 434), hat der Rat der Stadt Braunschweig am diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Stand Rechtsgrundlagen: 8. Oktober 2015

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet innerhalb des Wallrings, begrenzt durch den Böselgraben, den Gaußberg und den Wendenmühlengraben im Norden, den Theaterwall, Magnitorwall, Am Magnitor, Ritterstraße, Klint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten, den Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch den Neustadtmühlengraben im Westen betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen, soweit es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Vergnügungsstätten handelt,

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I.V. Leuer
Stadtbaurat