

*Betreff:***Veränderungssperre "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111  
Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße,  
Havelstraße und Selkeweg  
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

07.11.2016

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)

*Sitzungstermin*

16.11.2016

*Status*

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

23.11.2016

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

29.11.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

06.12.2016

Ö

**Beschluss:**

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in 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 (1) Nr. 5 NKomVG.

**Begründung**

Für das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg besteht der rechtskräftige Bebauungsplan WI 33 (Baublock 62/4 b nördlicher Teil, 8. Änderung) aus dem Jahr 1972. Er setzt als Art der Nutzung im Wesentlichen Kerngebiete, Reine und Allgemeine Wohngebiete sowie eine Gemeinbedarfsfläche „Kirche“ fest.

Parallel zur Behandlung dieser Veränderungssperre wird dem Verwaltungsausschuss zur Sitzung am 29. November 2016 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes WI 111 ist ein Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Spielhalle im Zentrum Elbestraße, Elbestraße 19 - 27. Die Spielhalle hat heute eine Nutzfläche von 126,52 m<sup>2</sup>. Da sie damit über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung bereits heute um eine kerngebietstypische Spielhalle. Es ist eine Erweiterung um 50,0 m<sup>2</sup> geplant, so dass die Spielhalle dann eine Nutzfläche von 176,52 m<sup>2</sup> haben würde. Sie wäre damit umso mehr als kerngebietstypisch einzustufen.

Da die betreffende Fläche in dem Bereich liegt, in welchem der Bebauungsplan WI 33 aus dem Jahr 1972 ein Kerngebiet festsetzt, ist die Erweiterung nach aktuellem Planungsrecht zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen geregelt werden. Dieses Konzept sieht vor, dass im Zentrum Elbestraße nur ausnahmsweise Spielhallen zugelassen werden sollen und zwar nur solche, die nicht kerngebietstypisch sind, das heißt, die unter 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche liegen.

Mit dem Bebauungsplan WI 111 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes WI 33 bleiben bestehen. Ziel des Bebauungsplanes WI 111 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Damit dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Die Erweiterung der Spielhalle wird nicht genehmigt. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, als Satzung zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre