

Betreff:

**Veränderungssperre "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111
Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße,
Havelstraße und Selkeweg
Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 07.11.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	16.11.2016	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 m². Da sie damit über 100 m² Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung bereits heute um eine kerngebietstypische Spielhalle. Es ist eine Erweiterung um 50,0 m² geplant, so dass die Spielhalle dann eine Nutzfläche von 176,52 m² 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 m² 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:

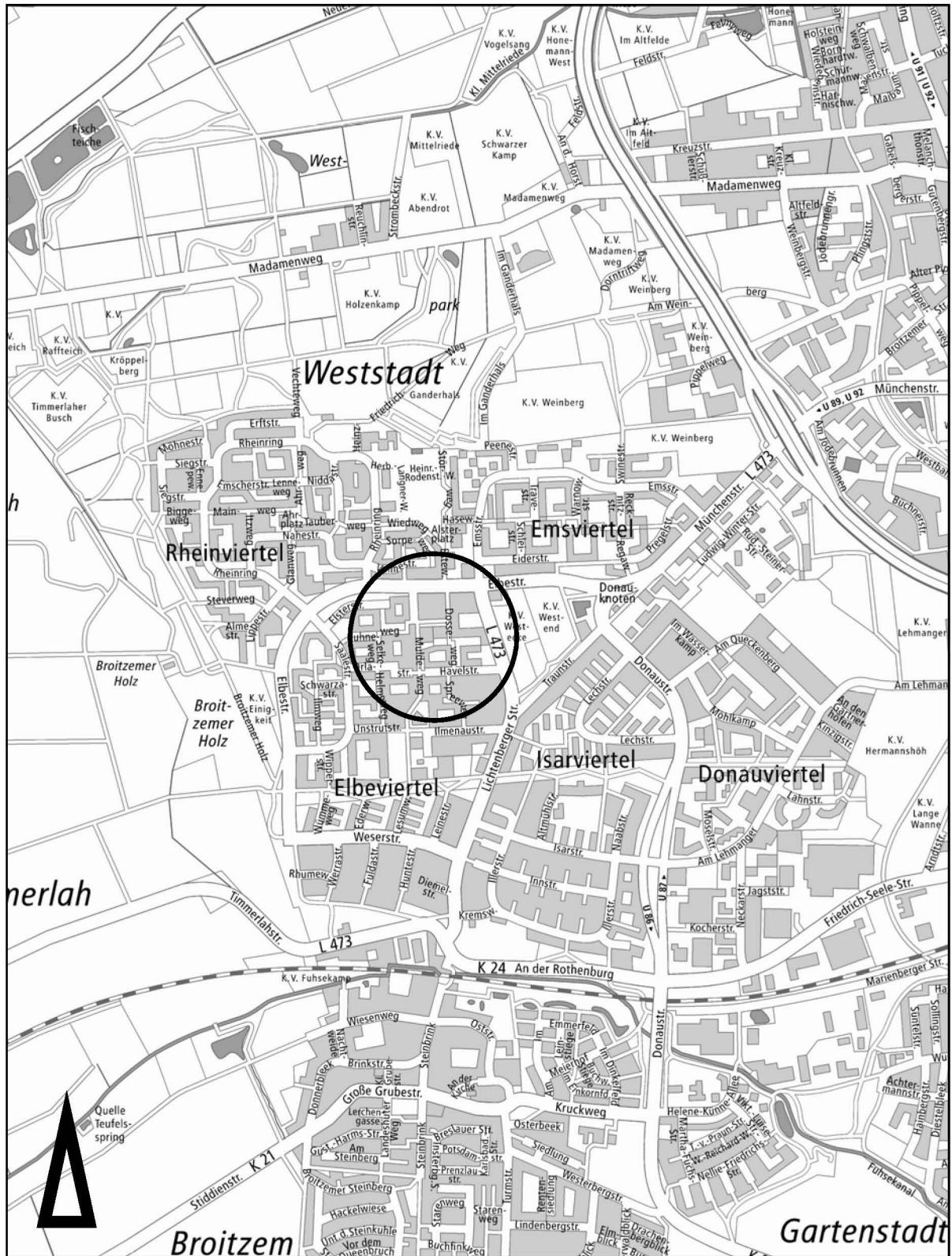
Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung

WI 111

Übersichtskarte





**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom
für den Bebauungsplan
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung**

WI 111

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311), hat der Rat der Stadt Braunschweig am diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Stand Rechtsgrundlagen: 6. Oktober 2016

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 29. November 2016 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg 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

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,

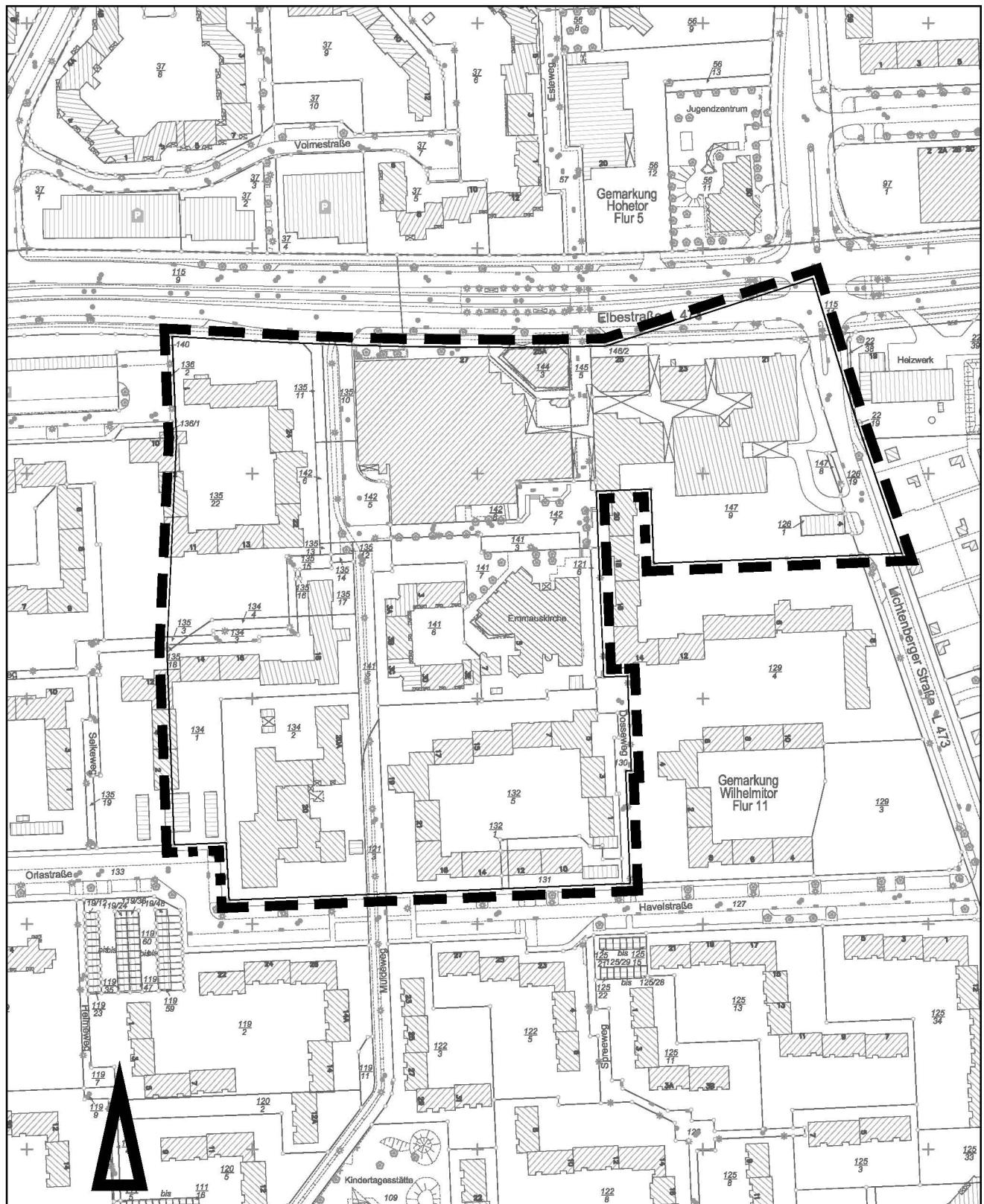
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaudirektor



**Veränderungssperre
Zentrum Elbestraße, 1. Änderung
Geltungsbereich**

WI 111



Maßstab 1:2 500

0 25 50 75 100 125 150

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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation