

**Betreff:****Bebauungsplan "Pippelweg-Süd, 1. Änderung", HO 53  
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis,  
Münchenstraße und A 391  
Aufstellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

03.11.2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

**Beschluss:**

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53, beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die 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**

Für das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis, Münchenstraße und A 391 besteht der rechtskräftige Bebauungsplan HO 20 (Baublock 63/2 a Urfassung) aus dem Jahr 1969. Er setzt als Art der Nutzung Gewerbegebiete fest.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes HO 53 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Münchenstraße 12 von einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro. Für die Spielhalle ist eine Nutzfläche von 149,96 m<sup>2</sup> beantragt. Da sie damit über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine kerngebietstypische Spielhalle.

Der Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 setzt ein Gewerbegebiet fest. Es gilt die BauNVO 1962. Diese enthält noch keine speziellen Regelungen zu Vergnügungsstätten. Somit ist die Spielhalle nach geltendem Planungsrecht als „Gewerbebetrieb aller Art“ 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. In diesem Konzept wird dieser Standort als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen.

Im Gebäude Broitzemer Straße 202 bestehen bereits drei Konzessionen für kerngebietstypische Spielhallen. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen für diesen Bereich im Sinne des Steuerungskonzeptes übererfüllt. Die Zulassung einer weiteren Spielhalle würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Spielhallen führen.

Mit dem Bebauungsplan HO 53 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes HO 20 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind. Ziel des Bebauungsplanes HO 53 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 gemäß § 14 BauGB vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan HO 53.

Durch das Änderungsverfahren HO 53 werden die Grundzüge des geltenden Bebauungsplans HO 20 nicht berührt. Es soll deshalb ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die Sanierungsziele bezüglich des Vergnügungsstättenkonzeptes werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie durch die Veränderungssperre „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 abgesichert. Die Sanierung ist somit im Sinne des § 162 BauGB diesbezüglich durchgeführt.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte  
Anlage 2: Geltungsbereich