

**Betreff:****Veränderungssperre "Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung",  
ME 68  
Stadtgebiet zwischen Sachsendamm, A 395, Eisenachweg und  
Wittenbergstraße  
Satzungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

17.01.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	25.01.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.02.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	14.02.2017	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	21.02.2017	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 Sachsendamm, A 395, Eisenachweg und Wittenbergstraße bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne ME 41 (Baublock 22/6 c 3. Änderung und 22/6 c 4. Änderung, Urfassung) von 1967 mit 1. Änderung von 1969 sowie ME 42 (Baublock 22/6 c südlicher Teil 5. Änderung) von 1971. Diese setzen neben der Wohnnutzung insbesondere für den Bereich um den Erfurtplatz ein Kerngebiet fest.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 29.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung“, ME 68, beschlossen. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Regulierung der Vergnügungsstätten allgemein und insbesondere von Spielhallen und vergleichbaren Wettbüros entsprechend dem „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“. Der Aufstellungsbeschluss bildet die rechtliche Grundlage, um eine Veränderungssperre als Satzung zu beschließen.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ME 68 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Weimarstraße 10 von einer Bankfiliale in ein Wettbüro. Für das Wettbüro ist eine Nutzfläche von 173 m<sup>2</sup> beantragt. Da sie damit über 100 m<sup>2</sup> liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine kerngebietstypische Nutzung.

Die bestehenden Bebauungspläne enthalten noch keine speziellen Regelungen zu Vergnügungsstätten. Somit ist das Wettbüro nach geltendem Planungsrecht als Vergnügungsstätte allgemein zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen und vergleichbarer Wettbüros geregelt werden. In diesem Konzept wird dieser Standort als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen.

Im Gebäude Weimarstraße 2 besteht bereits eine Konzession für eine kerngebietstypische Spielhalle. Damit ist der Umfang an zugestandenen Spielhallen für diesen Bereich im Sinne des Steuerungskonzeptes im Grundsatz erschöpft. Die Zulassung eines mit einer weiteren Spielhalle vergleichbaren Wettbüros würde zu einer nicht gewünschten Häufung von Vergnügungsstätten führen. Mit dem Bebauungsplan ME 68 soll die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne ME 41, ME 41-1. Änderung, und ME 42 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind. Ziel des Bebauungsplanes ME 68 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 und vergleichbaren Wettbüros.

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

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Erfurtplatz/Thüringenplatz, 2. Änderung“, ME 68, als Satzung zu beschließen.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtskarte

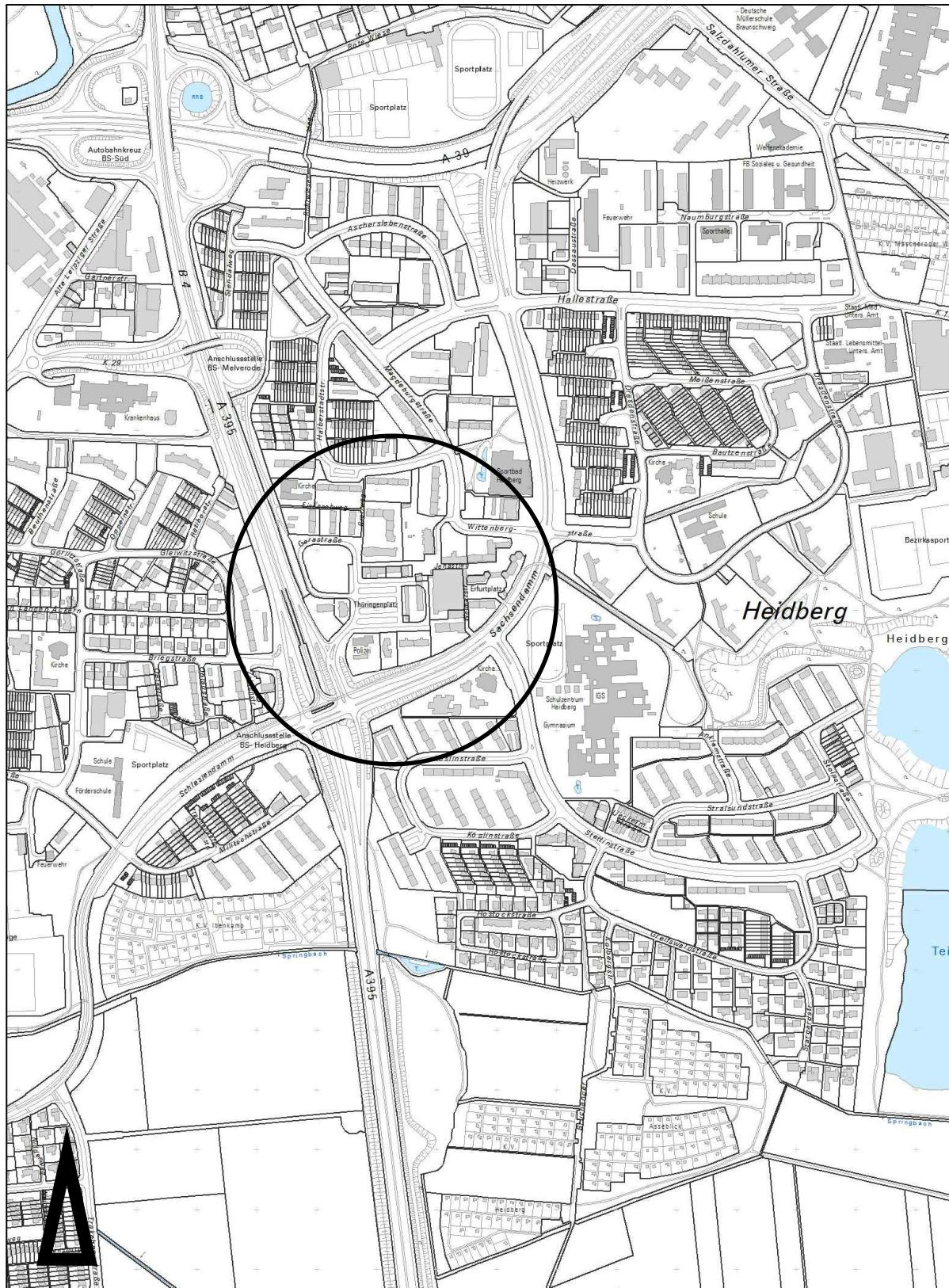
Anlage 2: Satzung einschließlich Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan

**Erfurtplatz / Thüringenplatz, 2. Änderung**

**ME68**

Übersichtskarte



Maßstab 1:10000

Kartengrundlage erstellt am: 18. November 2016

Amtlicher Stadtplan der Stadt Braunschweig

© Stadt Braunschweig, Abteilung Geoinformation

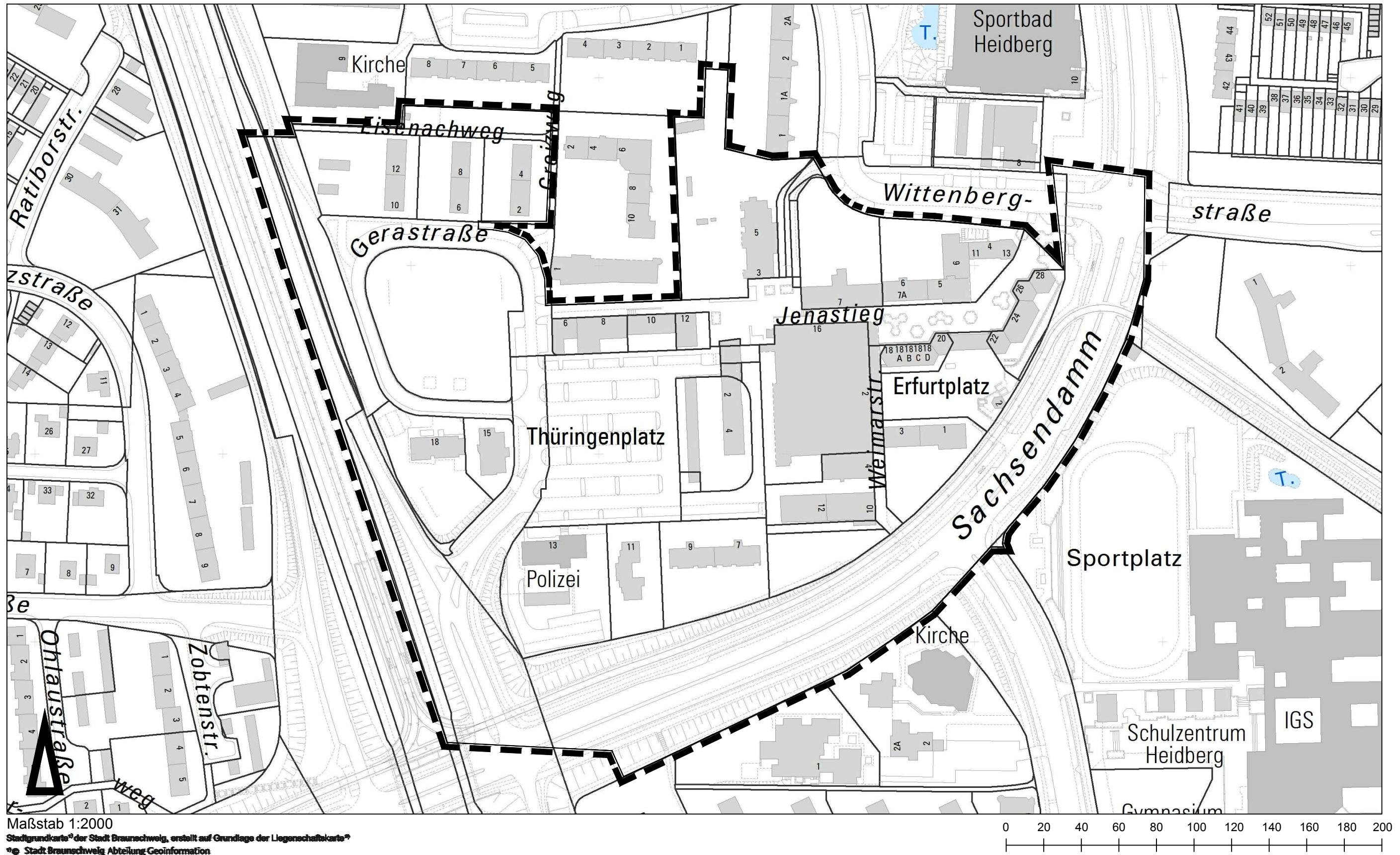
0 100 200 300 400 500

Veränderungssperre zum Bebauungsplan

**Erfurtplatz / Thüringenplatz, 2. Änderung**

Geltungsbereich

ME68



Maßstab 1:2000

Stadtgrundkarte<sup>®</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>®</sup>

© Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation



**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom .....  
für den Bebauungsplan  
Erfurtplatz / Thüringenplatz, 2. Änderung**

**ME 68**

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 29.11.2016 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 Sachsendamm, A 395, Eisenachweg und Wittenbergstraße 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