

*Betreff:***Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichthalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

02.02.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

08.02.2017

14.02.2017

Status

Ö

N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, 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 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 Celler Straße, Eichthalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring gibt es keine Bebauungspläne, die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt im Sinne des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Für das Einkaufszentrum Weißes Ross besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Weißes Ross“, NP 42.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes NP 46 sind zwei Bauanträge auf den Grundstücken Celler Straße 26 und Celler Straße 97 zur Nutzungsänderung von Ladeeinheiten jeweils in Spielhallen mit bis zu 100 m² Nutzfläche. Da sie damit unter 100 m² Nutzfläche liegen, können sie als nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingestuft werden und sind damit entsprechend der anzunehmenden Gebietstypik eines Mischgebietes in den gewerblich geprägten Bereichen 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 und vergleichbarer Wettbüros geregelt werden. In diesem Konzept wird der Standort Celler Straße/Neustadtring als geeignet für die ausnahmsweise Zulässigkeit von nicht-kerngebietstypischen Spielhallen angesehen.

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes NP 42 lassen Vergnügungsstätten nicht zu. Hier besteht insofern kein Regelungsbedarf. Die beantragte Nutzung in der Celler Straße 97 liegt im Blockrandbereich des Eichtals. Für diesen Bereich sieht die Verwaltung hinsichtlich ihrer städtebaulichen Struktur die Gefahr, dass sich vergleichbare Nutzungen auch in das Eichtal ziehen. Aus diesem Grunde wird für den an der Celler Straße angrenzenden Bereich ein Planverfahren erforderlich, da gerade hier ein Übergangsbereich von der ansonsten dominierenden Wohnnutzung in gemischte Nutzungen besteht. Die deutlich durch Wohnnutzung geprägten Bereiche östlich der Lenastraße unterliegen dieser Gefahr nicht mehr.

Mit dem Bebauungsplan NP 46 soll im Sinne des § 9 Abs. 2b BauGB im Bereich der Celler Straße ausschließlich die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten im Plangebiet gesteuert werden. Die sonstige planungsrechtliche Zulässigkeit des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung als Beurteilungsmaßstab gemäß § 34 BauGB bleibt bestehen. Ziel des Bebauungsplanes NP 46 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen vorzubeugen. Weitergehende Festsetzungen für den Geltungsbereich sind nicht notwendig. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die zukünftige Zulässigkeit von Spielhallen und vergleichbaren Wettbüros.

Aufgrund der besonderen Dringlichkeit der Vorlage kann der Stadtbezirksrat 310 - Westliches Ringgebiet nur durch eine Mitteilung außerhalb von Sitzungen informiert werden. Eine reguläre Anhörung vorab ist nicht mehr möglich. Die Verwaltung geht davon aus, dass der Aufstellungsbeschluss im Sinne des Stadtbezirksrates gefasst werden kann.

Zur Sicherung der Planung ist mit separater Vorlage nachfolgend der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen, bei der der Stadtbezirksrat 310 - Westliches Ringgebiet regulär angehört wird. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan NP 46.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden.

Das Vorhaben an der Celler Straße 26 liegt im Bereich, für den das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten einen Zulässigkeitsbereich bestimmt hat. Der Standort weist vom Weißen Ross zum Versorgungsbereich entlang der Celler Straße und weiter in Richtung Innenstadt. Die Gefahren wie für das Eichtal sind nicht erkennbar. Es bestehen daher keine Versagungsgründe, sodass das Vorhaben genehmigt werden soll.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46.

Leuer

Anlage/n:

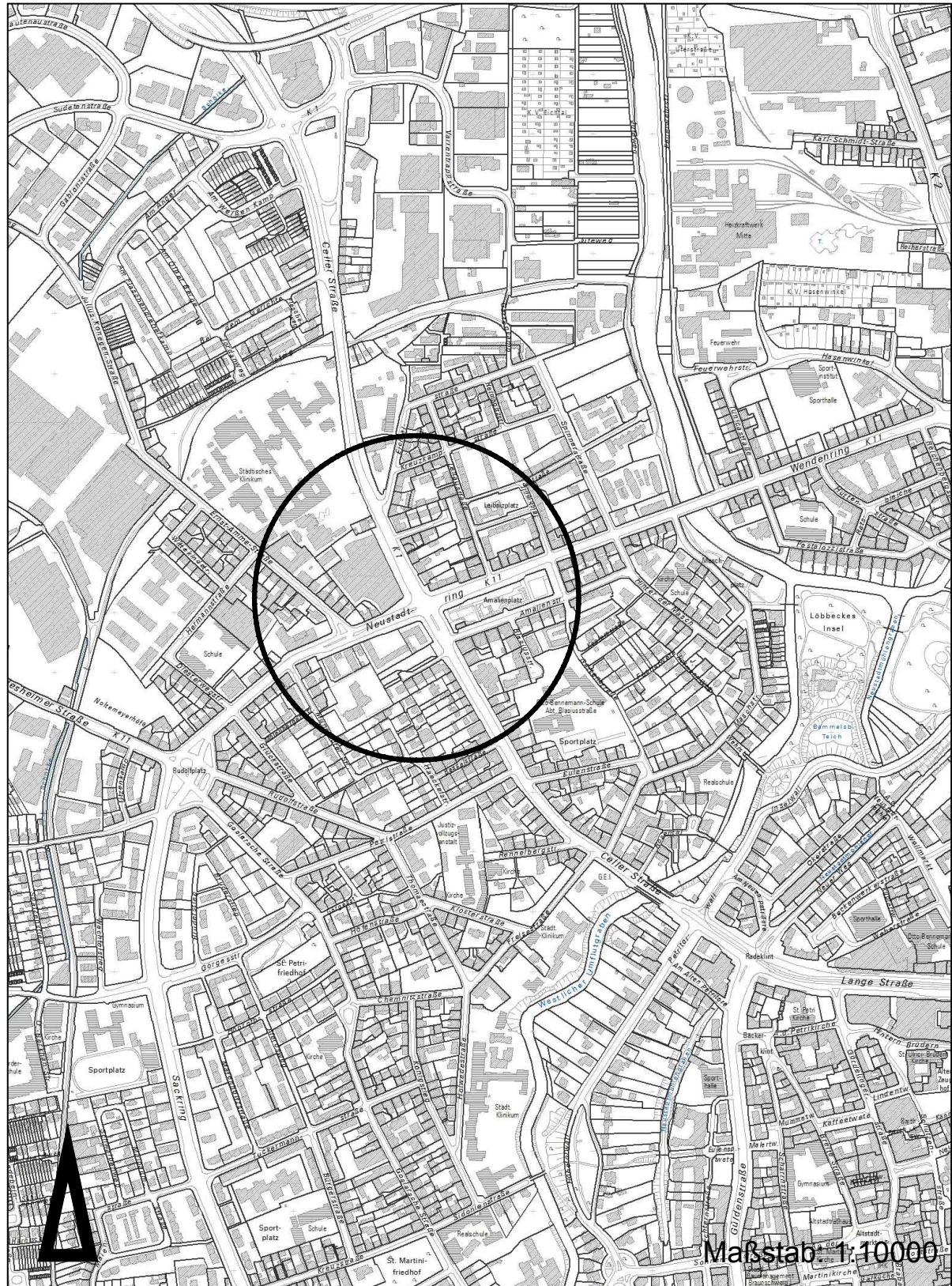
Anlage 1:	Übersichtskarte
Anlage 2:	Geltungsbereich

Bebauungsplan

Celler Straße/Neustadtring

NP46

Übersichtskarte, 31. Januar 2017, Verfahrensstand: § 2 (1) BauGB



Bebauungsplan

Celler Straße/Neustadtring

NP46

Geltungsbereich, 31. Januar 2017, § 2 (1) BauGB

