

*Betreff:***Veränderungssperre "Celler Straße/Neustadtring", NP 46  
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichthalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring  
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

22.03.2017

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) 04.04.2017 Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) 03.05.2017 Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung) 09.05.2017 N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) 16.05.2017 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**

Für das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichthalstraße, Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring gibt es keine Bebauungspläne; die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Für das Grundstück Celler Straße 97 liegt ein Bauantrag zur Umnutzung von einer Ladeneinheit in eine Spielhalle vor. Da die Größe der Spielhallenfläche unter 100 m<sup>2</sup> liegt, handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte, die nach der Eigenart der Umgebung in der anzunehmenden Gebietstypik eines Mischgebietes in den gewerblichen Bereichen zulässig wäre.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. In diesem Konzept wird unter anderem für den grob skizzierten Standort Celler Straße / Neustadtring die ausnahmsweise Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Spielhallen/Wettbüros empfohlen. Gleichzeitig sollen weitere Standorte im Quartierszentrum entlang der Celler Straße ausgeschlossen sein.

Der Verwaltungsausschuss hat daher in seiner Sitzung vom 14.02.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, im Sinne des § 9 Abs. 2b BauGB beschlossen. Wesentliches Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Regulierung von Spielhallen und vergleichbaren Wettbüros entsprechend dem „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, um Fehlentwicklungen insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten am Standort zu verhindern. Das „Steuerungskonzept Vergnügungs-

stätten“ bildet dabei die wesentliche Abwägungsgrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes.

Weitergehende Festsetzungen für den Geltungsbereich sind nicht notwendig. Die sonstige planungsrechtliche Zulässigkeit im Sinn des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung als Beurteilungsmaßstab gemäß § 34 BauGB bleibt bestehen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss bildet die rechtliche Grundlage, um eine Veränderungssperre als Satzung zu beschließen. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre 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. Da der Bauantrag zur Spielhalle dem Planungsziel widerspricht, ist auf Basis der Veränderungssperre eine Ablehnung des Vorhabens vorgesehen.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, als Satzung zu beschließen.

Leuer

### **Anlagen**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschließlich Geltungsbereich der Veränderungssperre