

Betreff:**Veränderungssperre "Celler Straße/Neustadtring", NP 46
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenastraße und Neustadtring
Satzungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz**Datum:**

22.03.2017

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
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, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenastraße 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 m² 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

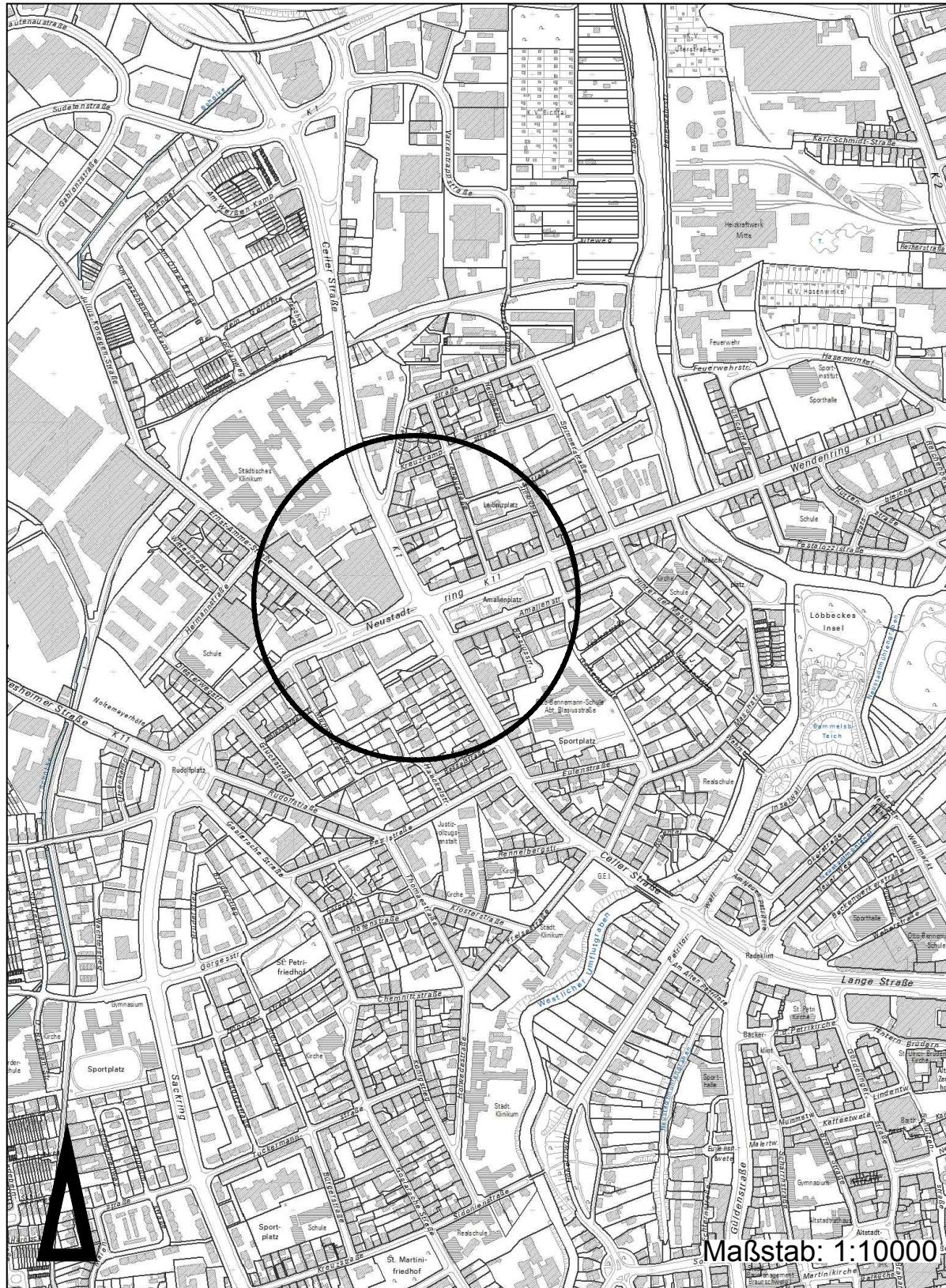
Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschließlich Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Celler Straße/Neustadtring

NP46

Übersichtskarte, 24. Februar 2017





**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom
für den Bebauungsplan
Celler Straße / Neustadtring**

NP 46

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: 10. Januar 2017

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 14.02.2017 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 Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring 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 zum Bebauungsplan

Celler Straße/Neustadtring

Geltungsbereich, 24. Februar 2017

NP46

