

*Betreff:*

**Veränderungssperre "Sudetenstraße", OE 40  
Stadtgebiet zwischen A 391, A 392, Celler Heerstraße,  
Sudetenstraße, Schölke, der östlichen Flurstücksgrenzen der  
Flurstücke 254/75, 254/76, 254/79 sowie dem ehemaligen Ringgleis  
Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 05.10.2018
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	23.10.2018	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	24.10.2018	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	30.10.2018	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.11.2018	Ö

**Beschluss:**

- „1. Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, werden die Planungsziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 dahingehend ergänzt, dass neben den Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, weitere Regelungen zur Umsetzung des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten getroffen werden.
2. 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 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

**Begründung:**

Auf der Basis des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Zentrenkonzeptes Einzelhandel mit Ergänzung von 2010 zur Regelung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, wurde am 02.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 beschlossen.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt Braunschweig am 20.11.2012 das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten beschlossen und mit Beschluss vom 13.03.2018 ergänzt. Es dient als Handlungsleitlinie für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet. Das Konzept selbst entwickelt keine Verbindlichkeit. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist das Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „sonstiges städtebauliches Konzept“ in die Abwägungsentscheidung einzustellen. Im konkreten Einzelfall kann zur Umsetzung die

gezielte Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens oder bei laufenden Verfahren der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich werden, insbesondere in den Fällen, in denen eine beantragte Spielhalle oder Wettbüro nicht in einem der im beschlossenen Konzept definierten Suchräume liegt. Das Steuerungskonzept ist in der Vergangenheit konsequent angewendet worden und hat sich als Handlungsleitlinie bewährt.

Innerhalb des Planbereiches, für den der Bebauungsplan OE 40 aufgestellt werden soll, gelten zurzeit unterschiedliche Planungsrechte. Für den Bereich nördlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandweges bis zur Celler Straße gilt der Bebauungsplan OE 5, für den Bereich östlich der Celler Straße der Bebauungsplan NP 17, jeweils mit festgesetzter Gebietsart Gewerbegebiet. Für den Bereich südlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandweges gilt kein qualifizierter Bebauungsplan. Dieses Gebiet stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Baugesetzbuch dar. Die Gebietsart ist auch hier als Gewerbegebiet einzustufen.

Für das Grundstück Sudetenstraße 4 liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in eine kerngebietstypische Spielhalle vor. Nach dem Steuerungskonzept Vergnügungsstätten liegt der nachgefragte Standort außerhalb eines für Vergnügungsstätten definierten Suchraumes. Zur Umsetzung des Konzeptes ist eine entsprechende Regelung im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, erforderlich. Zur Sicherung der Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

**Empfehlung:**

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Sudetenstraße“, OE 40, als Satzung zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre