

Betreff:**Bebauungsplan "Rebenring, Ecke Hagenring", HA 139
Stadtgebiet zwischen Rebenring, Hagenring, Göttingstraße und
Bültenweg
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 14.05.2019
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	12.06.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	18.06.2019	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	25.06.2019	Ö

Beschluss:

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage Nr. 5 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

In dem an der Ecke Rebenring und Hagenring gelegenen Quartier, an das die Göttingstraße und der Bültenweg angrenzen, sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplans Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Ziel ist es, möglichen Nutzungskonflikten mit der umgebenden Wohnnutzung und den in Richtung des Wilhelminischen Rings orientierten gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen vorzubeugen. Mit dem Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird einer möglichen Abwertung und einem möglichen Imageverlust des Quartiers („Trading-Down-Effekt“) vorgebeugt. Aus städtebaulicher Sicht ist dies an diesem Standort besonders wichtig, da das Quartier aufgrund seiner exponierten Lage eine wichtige Eingangssituation in die Braunschweiger Innenstadt darstellt. Der Bebauungsplan trägt damit dazu bei, städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem für die Stadt wichtigen Bereich zu begegnen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung war ein Bauantrag, der in der ehemaligen Videothek am Rebenring 46 ein Wettbüro für Sportwetten vorsah. Das beantragte Wettbüro wurde als Vergnügungsstätte eingestuft, da u.a. auch Verweilangebote vorgesehen waren. Insbesondere aufgrund der beantragten Größe des Wettbüros mit ca. 105 m² wurde die Einrichtung als kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingeschätzt. Gemäß der Baunutzungsverordnung ist das Wettbüro im Mischgebiet unzulässig. Der Antrag wurde daher aufgrund seiner Mischgebietsunverträglichkeit als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt. Daraufhin wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde dennoch am 21. März 2017 vom Verwaltungsausschuss gefasst, um auch kleinere Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich auszuschließen und damit städtebaulichen Fehlentwicklungen an dem Stadteingang vorzubeugen.

In dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für dieses Quartier keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass der vorliegende Bebauungsplan gemeinsam mit weiteren Bebauungsplänen im Stadtgebiet dazu beiträgt, die Ergebnisse dieses Konzeptes planungsrechtlich umzusetzen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt. In ihm soll einzig die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros festgesetzt werden. Abgesehen von diesen Nutzungsarten werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt. Da sich der Zulässigkeitsmaßstab im Geltungsbereich nicht wesentlich verändert und nur Festsetzungen zu den genannten Unterarten von Vergnügungsstätten getroffen werden, konnte gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung sowie vom Umweltbericht wurde daher abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 16. Mai 2018 bis zum 18. Juni 2018 durchgeführt.

Anregungen liegen nur von der IHK vor. Sie sieht mit der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ die Gewerbefreiheit der Vergnügungsstättenbranche zu stark eingeschränkt. Die Stellungnahme zu den Anregungen der IHK ist in der Anlage Nr. 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 25. September 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 12. Oktober 2018 bis zum 12. November 2018 durchgeführt. Anregungen gingen nicht ein.

Empfehlung

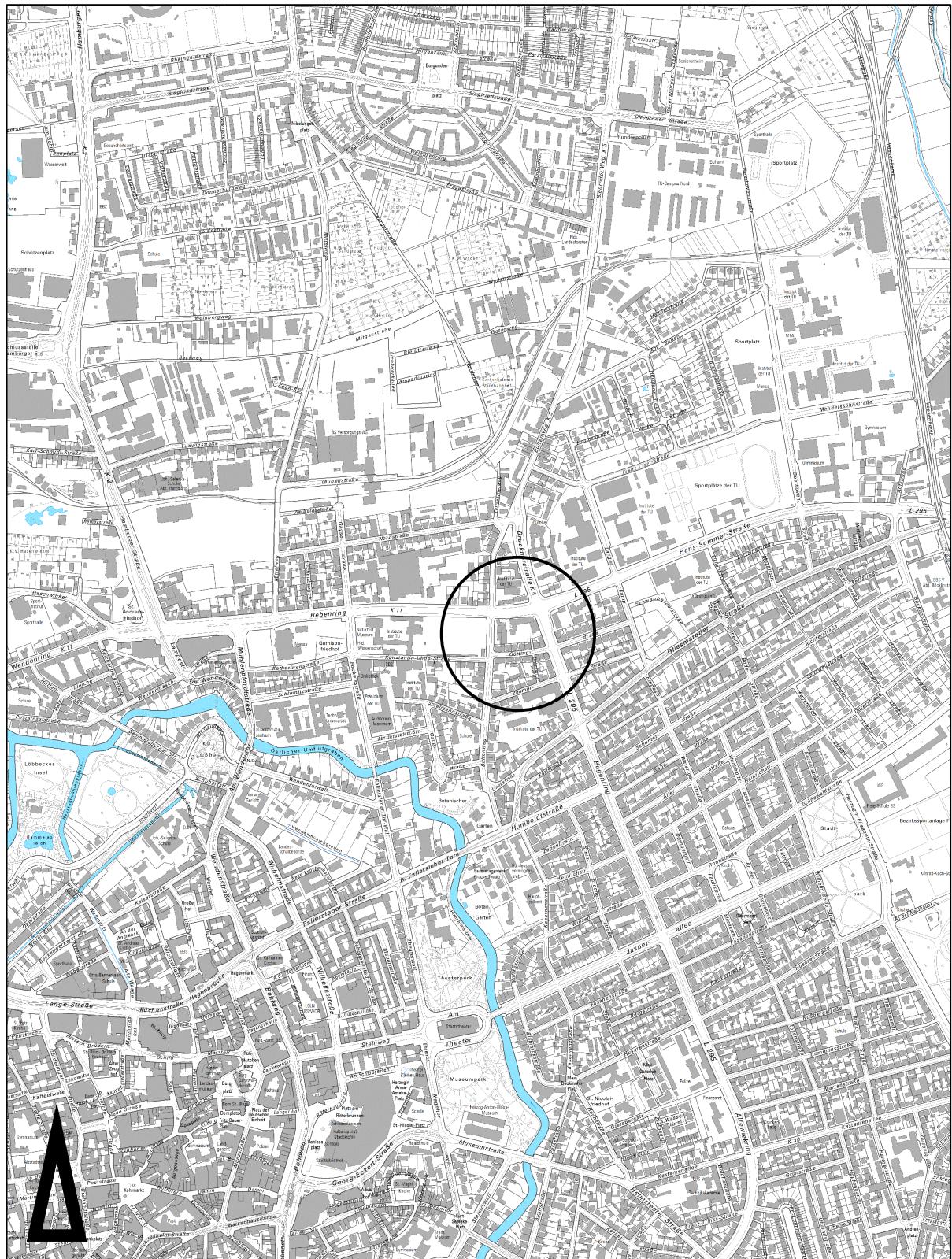
Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage Nr. 5 aufgeführte Stellungnahme den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Rebenring, Ecke Hagenring“, HA 139, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Bebauungsplan
Rebenring, Ecke Hagenring
Übersichtskarte

HA 139

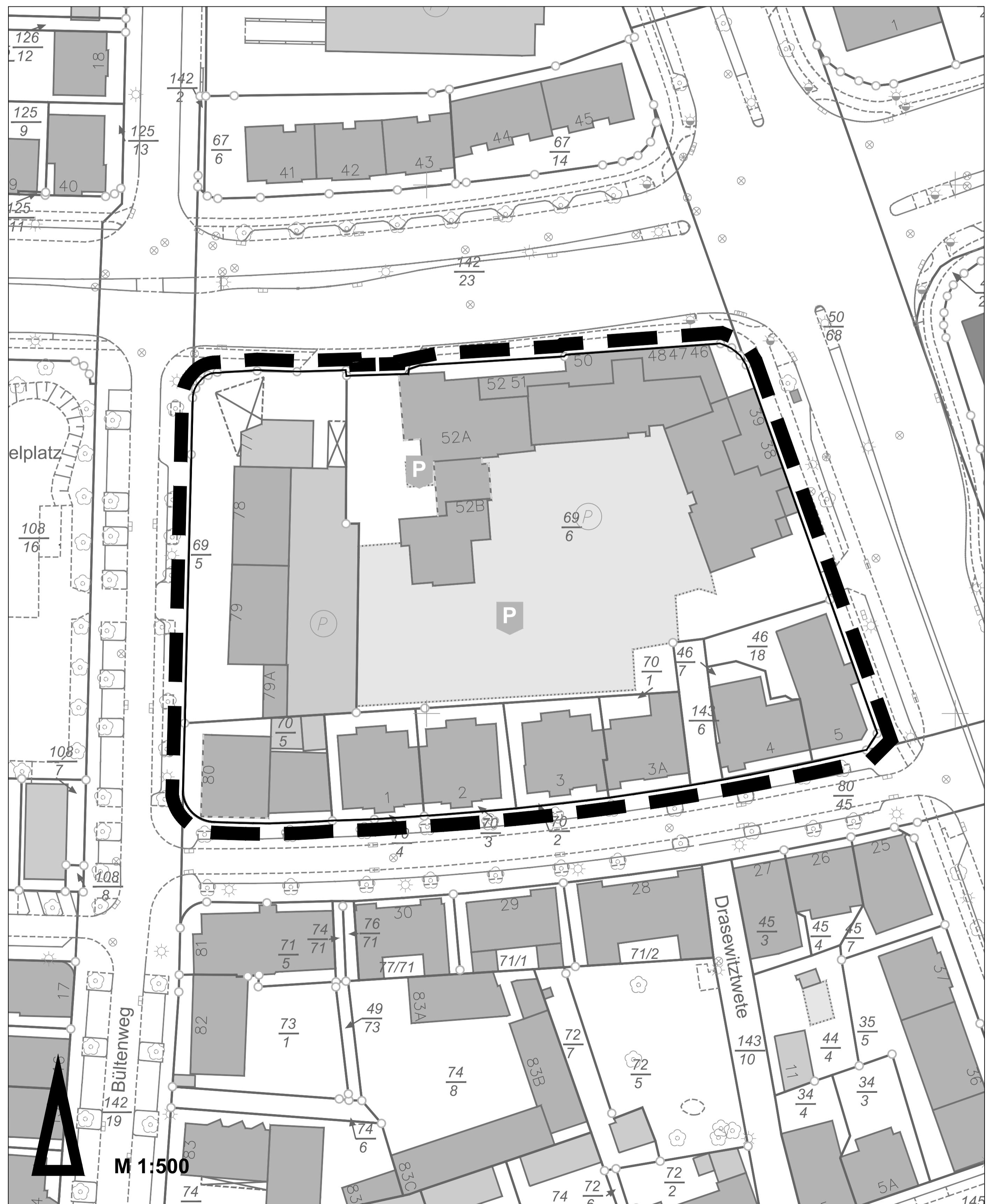


Bebauungsplan

Rebenring, Ecke Hagenring

Geltungsbereich

HA 139



Bebauungsplan
Rebenring, Ecke Hagenring
Textliche Festsetzungen

HA 139

A Städtebau

gemäß § 9 BauGB

I Art der baulichen Nutzung

1. Der vorliegende Bebauungsplan, HA 139, trifft allein für Spielhallen und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten Festsetzungen. Alle übrigen Unterarten von Vergnügungsstätten sind hiervon nicht berührt.
2. Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind im Gelungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sowohl kerngebietstypische als auch nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros unzulässig.
3. Spielhallen im Sinne der Festsetzung sind Unternehmen, die ausschließlich oder überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit gem. § 33 c Abs. 1 S.1 der Gewerbeordnung (GewO) oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeit gem. § 33 d Abs.1 S.1 GewO dienen.

Maßgeblich ist die GewO in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.10.2017 (BGBl. I S. 3562).

4. Wettbüros im Sinne der Festsetzung sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen werden, Angebote zur Wettverfolgung gegeben sind sowie Angebote zum Verweilen bestehen.
5. Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzung sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
6. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzung sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in Besonderen Wohngebieten und gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten zulässig sind.

Bebauungsplan
Rebenring, Ecke Hagenring
Begründung

HA 139

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbelange	5
5	Begründung der Festsetzungen	6
6	Gesamtabwägung	7
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	7
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	8
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	8
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	8

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 10. April 2019 -

1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634)

1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)

1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057)

1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI I S. 2771)

1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBI. I S. 3434)

1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBI. I S. 3370)

1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104)

1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBI. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBI. S. 190, 253)

1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBI. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. März 2019 (Nds. GVBI S. 70)

2 Bisherige Rechtsverhältnisse

2.1 Regional- und Landesplanung

Im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig - seit 2002 im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Gebiet als vorhandener Siedlungsbereich, der bauleitplanerisch gesichert ist, gekennzeichnet.

2.2 Flächennutzungsplan

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet Wohnbaufläche dar.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ in der Innenstadt. Mit seinen das Wohnen schützenden Festsetzungen kann der vorliegende Bebauungsplan damit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

2.3 Bebauungspläne

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs liegt nicht im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne. Lediglich ein schmaler Streifen entlang des Reben- und Hagenrings befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 2 von 1939, der für diesen Bereich öffentliche Verkehrsflächen und private Grünflächen festsetzt. Darüber hinaus gehende Festsetzungen bestehen im HA 2 nicht, so dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB handelt.

Die Zulässigkeit von Vorhaben für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen beurteilt sich daher im gesamten Geltungsbereich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes mit den bestehenden Wohnnutzungen und den in den Erdgeschosszonen befindlichen und zum Ring hin orientierten, gewerblichen Nutzungen, stellt sich gemäß § 6 der

Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Mischgebiet dar. Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten sind daher derzeit in den überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen des Geltungsbereiches zulässig.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

In dem an der Ecke Rebenring und Hagenring gelegenen, ca. 1 ha großen Quartier, an das die Göttingstraße und der Bültenweg angrenzen, sollen mit Hilfe des aufzustellenden Bebauungsplans Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden, um

1. Beeinträchtigungen in dem überwiegend durch Wohnen geprägten Quartier zu verhindern.
2. Darüber hinaus soll in dieser exponierten Lage städtebaulichen Fehlentwicklungen vorgebeugt werden, die aus der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros entstehen könnten, wie z.B. die Ansiedlung von Mindernutzungen im Quartier und damit einhergehende Abwertungen der bestehenden Geschäftslage.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des § 9 Abs. 2b BauGB aufgestellt. Für nach § 34 BauGB zu beurteilende Bereiche besteht gemäß § 9 Abs. 2b BauGB die Möglichkeit, Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zuzulassen, nicht zuzulassen oder nur ausnahmsweise zuzulassen.

Anlass für die Bebauungsplanaufstellung war ein Bauantrag, der in der ehemaligen Videothek am Rebenring 46 ein Wettbüro für Sportwetten vorsah. Das beantragte Wettbüro wurde als Vergnügungsstätte eingestuft, da u.a. auch Verweilangebote vorgesehen waren. Insbesondere aufgrund der beantragten Größe des Wettbüros mit ca. 105 m² wurde die Einrichtung als kerngebietstypische Vergnügungsstätte eingeschätzt. Gemäß der Baunutzungsverordnung ist das Wettbüro im Mischgebiet unzulässig. Der Antrag wurde daher aufgrund seiner Mischgebetsunverträglichkeit als nicht genehmigungsfähig eingeschätzt. Daraufhin wurde der Bauantrag zurückgezogen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan wurde dennoch am 21. März 2017 vom VA gefasst, um auch kleinere Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich auszuschließen und damit städtebaulichen Fehlentwicklungen an dem Stadteingang vorzubeugen.

In dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für dieses Quartier keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass der vorliegende Bebauungsplan gemeinsam mit weiteren Bebauungsplänen im Stadtgebiet dazu beiträgt, die Ergebnisse dieses Konzeptes planungsrechtlich umzusetzen.

Im Steuerungskonzept wurden nur die Spielhallen und Wettbüros aus der Gruppe der Vergnügungsstätten weiter untersucht und es wurden entsprechende Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan unterbreitet. Diese Vorgehensweise soll im vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Auf eine weitergehende Reglementierung von Vergnügungsstätten wird verzichtet, da hierzu keine gesamtstädtische Betrachtungsweise vorliegt und aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen Vergnügungsstätten wie beispielsweise Nachtlokale oder Diskotheken über den Immissionsschutz, den Stellplatznachweis und/oder die bestehenden Regelungen des § 34 BauGB gesteuert werden können.

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt. In ihm soll einzig die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros festgesetzt werden. Abgesehen von diesen Nutzungsarten werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt. Da sich der Zulässigkeitsmaßstab im Geltungsbereich nicht wesentlich verändert und nur Festsetzungen zu den genannten Unterarten von Vergnügungsstätten getroffen werden, ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB ein vereinfachtes Verfahren möglich. In diesem Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung und vom Umweltbericht abgesehen werden.

4 Umweltbelange

Der vorliegende Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Er enthält lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 b BauGB. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch den Bebauungsplan nicht begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BlmSchG zu beachten sind, und eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach NATURA 2000 (FFH- oder Vogelschutzgebiete) ist nicht gegeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. Umweltbelange sind gleichwohl in die Planung einzustellen, soweit wesentliche Änderungen erkennbar sind.

Der Regelungsinhalt des Bebauungsplanes beschränkt sich ausschließlich auf die Steuerung der Zulässigkeit von bestimmten Unterarten von Vergnügungsstätten. Es wird somit allein die Art der baulichen Nutzung geregelt. Durch den Bebauungsplan werden keine neuen oder zusätzlichen Baurechte geschaffen. Als einfacher Bebauungsplan kann er für sich genommen keine planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben begründen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Übrigen nach den Bestimmungen des § 34 BauGB (Im Zusammenhang bebaute Ortsteile).

Die zulässigen Nutzungen werden in einem sehr geringen Umfang (Unterarten von Vergnügungsstätten) gegenüber den bisher zulässigen Nutzungen eingeschränkt. Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB sind daher nicht erkennbar.

Es werden durch den Bebauungsplan auch keine neuen Nutzungen zugelassen, die erheblichen Umwelteinwirkungen erstmalig ausgesetzt würden. Die heutigen Belastungen (z.B. Lärm) bleiben unverändert bestehen und werden durch die Planung nicht verändert.

5 Begründung der Festsetzungen

In den gewerblich genutzten Bereichen des als Mischgebiet einzuschätzenden Geltungsbereichs sind derzeit Vergnügungsstätten zulässig, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind. Für die Beurteilung, ob es sich um eine kerngebietstypische oder eine nicht-kerngebietstypische Vergnügungsstätte handelt, sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung und damit ihr Einzugsbereich entscheidende Kriterien.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll im Sinne des § 9 Abs. 2b BauGB die bisherige Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros in diesem Bereich unterbunden werden. Ziel ist es, möglichen Nutzungs-konflikten mit der umgebenden Wohnnutzung und den in Richtung des Wilhelminischen Rings orientierten gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschos-sen vorzubeugen. Mit dem Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird einer möglichen Abwertung und einem möglichen Imageverlust des Quartiers („Trading-Down-Effekt“) vorgebeugt. Aus städtebaulicher Sicht ist dies an diesem Standort besonders wichtig, da das Quartier aufgrund seiner expo-nierten Lage eine wichtige Eingangssituation in die Braunschweiger Innen-stadt darstellt. Der Bebauungsplan trägt damit dazu bei, städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem für die Stadt wichtigen Bereich zu begegnen.

Regelungen zu Wettannahmestellen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen, da sie im Gegensatz zu den Wettbüros nicht zu den Vergnügungsstätten zählen. Die planungsrechtliche Abgrenzung zwischen Wettbüros und Wettannahmestellen ist oftmals fließend. Grundsätzlich unter-scheiden sich aber Wettbüros von Wettannahmestellen durch folgende Ei-genschaften:

- Eine Wettannahmestelle darf keine Angebote zum Aufenthalt für die Kunden bieten.
- In einer Wettannahmestelle dürfen keine Speisen und/oder Getränke zum Verzehr angeboten werden.

- In einer Wettannahmestelle darf es keine Möglichkeit zur Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen geben, da das Angebot zur Nachverfolgung der Wetten im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität darstellt. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als über Informationen auf Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quotenanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wetttereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

Darüber hinaus dürfen eine formal eigenständige Wettannahmestelle und eine Gaststätte in ihrer gemeinsamen Wirkung keinen größeren, überörtlichen Einzugsbereich ansprechen und den Kunden nicht durch ein gemeinsames Konzept und durch Kooperation mit einander verbunden erscheinen. In diesem Fall würde auch eine Wettannahmestelle zur Einstufung als Vergnügungsstätte führen und fiele damit in den Regelungsbereich dieses Bebauungsplanes.

6 Gesamtabwägung

Die Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist von städtebaulichen Interesse, da mit der Planung einer Abwertung des Quartiers vorgebeugt und das Wohnen geschützt wird.

Der Gesetzgeber hat zum Thema Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren sehr restriktive Regelungen getroffen. Mit dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder und dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz erfolgen auf der Ebene des Gewerberechts Beschränkungen der Konzessionen. Diese Bestimmungen resultieren vor allem aus dem Gedanken des Jugendschutzes und der Vorsorge gegenüber Suchtgefahren. Korrespondierend mit diesen Regelungen schränkt der vorliegende Bebauungsplan auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ das Nutzungsspektrum im vorhandenen Quartier ein und unterbindet die Ansiedlung von Spielhallen- und Wettbüronutzungen.

Im „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ sind neben den ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereichen in der Innenstadt auch im übrigen Stadtgebiet noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorgesehen, so dass der betroffenen Branche noch ein angemessener Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belassen wird und dem Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.

7 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 9880 m².

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keine baulichen Maßnahmen aus, so dass der Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Mit dem Bebauungsplan wird das zulässige Nutzungsspektrum geringfügig geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass gemäß § 42 BauGB Entschädigungsansprüche nicht entstehen.

9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne

Im Geltungsbereich liegen mit Ausnahme des unter Punkt 2.3 erwähnten rechtskräftigen Bebauungsplanes HA 2 von 1939 keine Bebauungspläne. Die Festsetzungen des HA 2 bleiben bestehen.



Bebauungsplan

Rebenring, Ecke Hagenring**HA 139**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bedürfnisse

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 16. Mai 2018 bis 18. Juni 2018.

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

IHK Schreiben vom 22. Mai 2018	Stellungnahme der Verwaltung
<p><i>Die Bebauungsplanung dient der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im städtebaulich exponierten Kreuzungsbereich Rebenring, Ecke Hagenring. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten rechtsverbindlich umgesetzt werden.</i></p> <p><i>Zu den Inhalten dieses Konzeptes hatten wir uns mit Schreiben vom 06.07.2012 geäußert. Demnach sind für die IHK bei der Bewertung der Ansiedlungssteuerung von Vergnügungsstätten im Wesentlichen zwei gegenläufige Aspekte von Bedeutung. Auf der einen Seite stehen dabei die bekannten Trading-Down-Effekte von Spielhallen und Wettbüros, die zentrale und andere exponierte Lagen, in denen sich Einzelhandels- und sonstige wirtschaftliche Nutzungen finden, erheblich tangieren können. Auf der anderen Seite steht der in der deutschen Rechtsordnung verankerte Grundsatz der Gewerbefreiheit, der auch für die besagten Vergnügungsstätten gilt. Zwischen diesen beiden Aspekten gilt es, eine angemessene Abwägung herbeizuführen und eine räumliche Steuerung vorzunehmen, die einerseits Restriktionen für sensible Bereiche beinhaltet, andererseits aber der</i></p>	<p>Der restriktive Umgang mit der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im Bereich der Braunschweiger Innenstadt resultiert zum einen aus der hohen Sensibilität des Innenstadtbereiches gegenüber derartigen Nutzungen und zum anderen korrespondiert dieser restriktive Umgang mit den vom Gesetzgeber in den letzten Jahren getroffenen Regelungen.</p> <p>In dem vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ sind für das Planungsbereich keine Spielhallen oder Wettbüros als mögliche Nutzungen angegeben, so dass der vorliegende Bebauungsplan gemeinsam mit weiteren Bebauungsplänen im Stadtgebiet dazu beiträgt, die Ergebnisse dieses Konzeptes planungsrechtlich umzusetzen.</p>

<p><i>betroffenen Branche auch noch einen angemessenen Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belässt.</i></p> <p><i>Grundsätzlich ist anzumerken, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros durch das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten und die daraus abgeleiteten Bebauungspläne sehr weitreichend beschnitten werden. So sollen Spielhallen und Wettbüros auch im Rahmen der o.g. Bebauungsplanung vollständig ausgeschlossen werden. Zudem ergeben sich für die Betreiber aus dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder und dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz auf der Ebene des Gewerberechts einschneidende Beschränkungen der Konzessionen. Dem angesprochenen Gewerbe werden auf diese Weise ausgesprochen enge Grenzen gesetzt. Aus wirtschaftlicher Sicht ist daher darauf zu drängen, dass den Betreibern von Spielhallen und Wettbüros an geeigneten Stellen des Stadtgebietes außerhalb zentraler und exponierter Lagen ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung ihres Gewerbes verbleiben, so dass dem auch für diese Nutzungen geltenden Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.</i></p>	<p>Mit dem Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros wird einer möglichen Abwertung und einem möglichen Imageverlust des Quartiers („Trading-Down-Effekt“) vorgebeugt. Aus städtebaulicher Sicht ist dies an diesem Standort besonders wichtig, da das Quartier aufgrund seiner exponierten Lage eine wichtige Eingangssituation in die Braunschweiger Innenstadt darstellt. Der Bebauungsplan trägt damit dazu bei, städtebaulichen Fehlentwicklungen in diesem für die Stadt wichtigen Bereich zu begegnen und Konflikten mit der umgebenden Wohnnutzung vorzubeugen.</p> <p>Im Steuerungskonzept Vergnügungsstätten wird zwar die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros weitestgehend eingeschränkt, dennoch bestehen neben den ausnahmsweisen Zulässigkeitsbereichen in der Innenstadt auch im übrigen Stadtgebiet noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros, so dass der betroffenen Branche noch ein angemessener Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belassen wird.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.</p>