

*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

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

12.06.2019

Status

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 Erdgeschosses 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