

Betreff:**Bebauungsplan "Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt", IN 251, 1. Änderung des IN 250, Stadtgebiet innerhalb des Wallrings
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit: Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	Datum: 26.06.2019
--	-----------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)	13.08.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Anhörung)	28.08.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.09.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.09.2019	N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 251, 1. Änderung des IN 250 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Im Zusammenhang mit einem laufenden Klageverfahren, in dem die Klägerin die Erteilung einer Baugenehmigung für ein Wettbüro im Friedrich-Wilhelm-Viertel begehrt, ist festgestellt worden, dass der rechtskräftige Bebauungsplan zur Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt, IN 250, den Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros nicht eindeutig genug regelt.

Zwar ist in der Begründung des IN 250 ausgeführt, dass sich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros nur auf die in der Planzeichnung dargestellten Bereiche beschränkt, in den textlichen Festsetzungen des IN 250 wird aber der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche nicht zweifelsfrei geregelt.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es daher, klarstellende Festsetzungen aufzunehmen. Es soll ergänzt werden, dass außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind. Klargestellt werden soll ferner, dass in den festgesetzten Kerngebieten der rechtskräftigen Bebauungspläne IN 46 und IN 142 kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind. Darüber hinaus soll ergänzt werden, dass bei der Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne die Festsetzungen des IN 250 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, soll im Hinblick auf die anhängige Verpflichtungsklage des Wettbürobetreibers und auch im Hinblick auf mögliche andere entsprechende Baugenehmigungsverfahren im Bereich der Innenstadt eine klare planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigungspraxis geschaffen werden, damit das vom Rat im Jahre 2012 beschlossene „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ ohne rechtliche Risiken umgesetzt werden kann.

Förmliche Aufstellungsbeschlüsse sind für Bebauungsplanverfahren vom Gesetzgeber nicht vorgeschrieben, so dass in diesem konkreten Fall darauf verzichtet werden soll.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bebauungsplan-Änderung dient der Klarstellung. Mit der geplanten Ergänzung der textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Damit sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplan-Verfahrens nach § 13 BauGB erfüllt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB wird abgesehen.

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB soll gemäß § 4 a (2) BauGB gemeinsam mit der Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden. Die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 251, 1. Änderung des IN 250.

Leuer

Anlage/n:

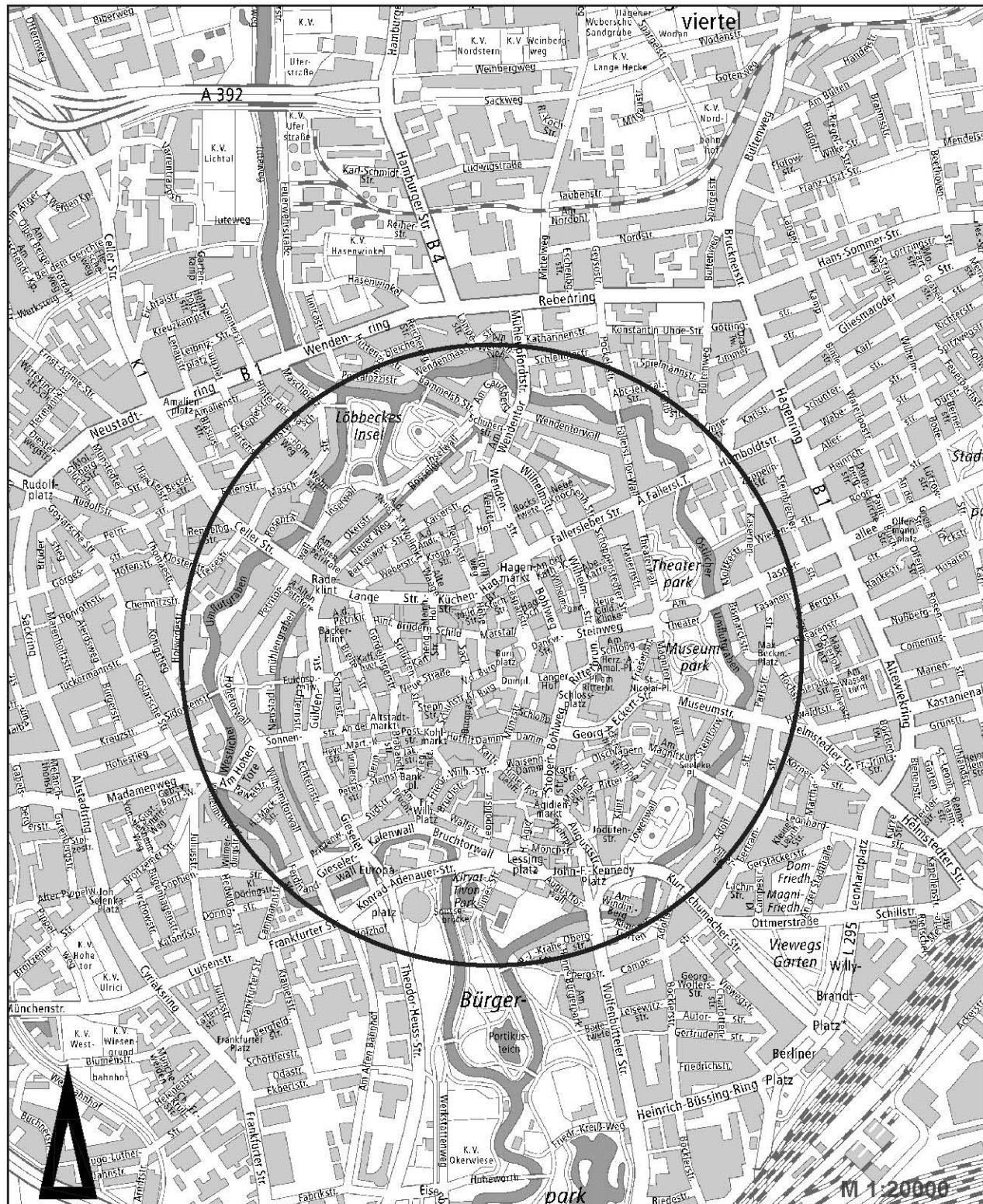
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich, entspricht den zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250
- Anlage 3: Planzeichenerklärung des IN 250
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise des IN 250
- Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Hinweise des IN 251
- Anlage 6: Begründung für den IN 251

Bebauungsplan

Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt, 1. Änderung des IN 250

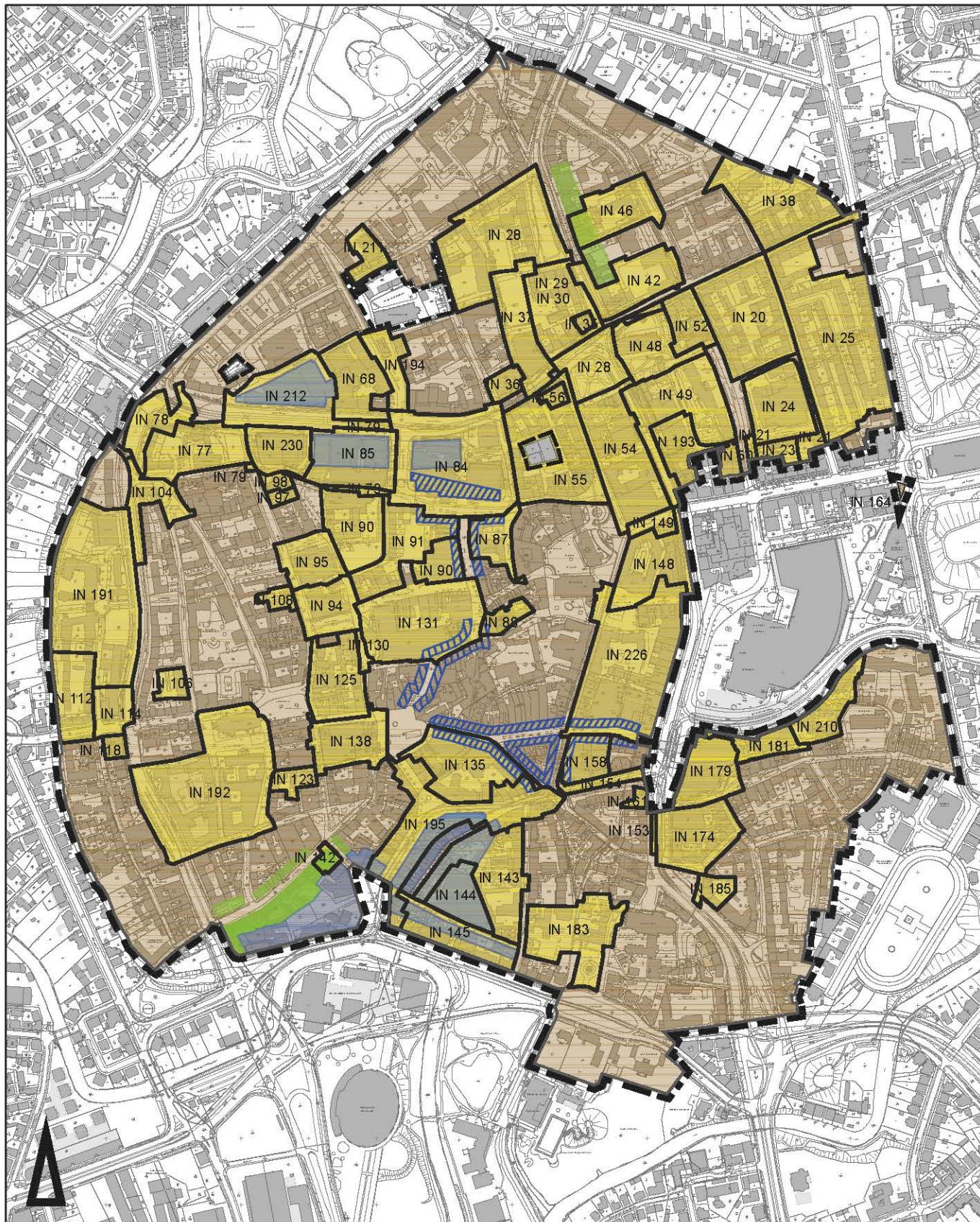
IN 251

Übersichtskarte



Bebauungsplan **Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**

IN 250



**Bebauungsplan
Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**

IN 250

Planzeichenerklärung

**Festsetzungen zur
Art der baulichen Nutzung**



Folgende Unterarten von Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
(vergl. textliche Festsetzungen I.4, I.5, I.8, II.2)



Folgende Unterarten von Vergnügungsstätten sind im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
(vergl. textliche Festsetzungen I.6, I.11, II.3)



Es sind nur folgende Unterarten von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig:
- nicht kerngebietstypische Spielhallen
- nicht kerngebietstypische Wettbüros.
(vergl. textliche Festsetzungen I.7, II.4)

Sonstige Festsetzungen



Geltungsbereichsgrenze

Hinweise



Bereich A = Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.



Bereich B = unbeplanter Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB sowie Bereich einfacher Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

IN 20

Nummer der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Bestandsangaben



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



Böschung

Bebauungsplan

Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt

IN 250

Textliche Festsetzungen und Hinweise

Städtebau

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

- Der vorliegende Bebauungsplan IN 250 trifft allein für Spielhallen, Freizeitcenter und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten Festsetzungen. Alle übrigen Unterarten von Vergnügungsstätten sind hiervon nicht berührt.

Definitionen

- Spielhallen im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Betriebe, in denen überwiegend oder ausschließlich Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit in Geld oder Waren aufgestellt und/ oder überwiegend oder ausschließlich andere Spiele im Sinne des § 33 d Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2016 (BGBl. I S. 2500) m. W. v. 01.01.2017, veranstaltet werden.
- Freizeitcenter im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Betriebe, in denen ausschließlich ein Angebot an Unterhaltungsspielgeräten ohne Gewinnmöglichkeit besteht.
- Wettbüros im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen werden, Angebote zur Wettverfolgung gegeben sind sowie Angebote zum Verweilen bestehen.
- Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der folgenden Festsetzungen 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.

I. Bereich A

- Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 20	IN 21	IN 23	IN 24	IN 25
IN 28	IN 29	IN 30	IN 35	IN 36
IN 37	IN 38	IN 42	IN 46	IN 48
IN 49	IN 50	IN 52	IN 54	IN 55
IN 56	IN 68	IN 77	IN 78	IN 79
IN 84	IN 85	IN 87	IN 88	IN 90
IN 91	IN 94	IN 95	IN 97	IN 98
IN 104	IN 106	IN 108	IN 112	IN 114
IN 118	IN 123	IN 125	IN 130	IN 131
IN 135	IN 138	IN 142	IN 143	IN 144
IN 145	IN 148	IN 149	IN 153	IN 154
IN 158	IN 161	IN 164	IN 174	IN 179
IN 181	IN 183	IN 185	IN 191	IN 192
IN 193	IN 194	IN 195	IN 210	IN 211
IN 212	IN 226	IN 230		

gelten fort, soweit durch diesen Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.

- In den Kerngebieten und Gebieten gewerblicher Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 20	IN 21	IN 23	IN 25	IN 28
IN 29	IN 30	IN 35	IN 36	IN 37
IN 38	IN 42	IN 48	IN 49	IN 50
IN 54	IN 55	IN 56	IN 68	IN 77
IN 78	IN 79	IN 94	IN 95	IN 98
IN 108	IN 114	IN 123	IN 125	IN 130
IN 138	IN 148	IN 149	IN 153	IN 161
IN 164	IN 174	IN 179	IN 181	IN 183
IN 185	IN 191	IN 192	IN 193	IN 210
IN 230				

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

- Im rechtskräftigen Bebauungsplan IN 24, in dem Anlagen für den ruhenden Verkehr und besondere privatwirtschaftliche Zwecke festgesetzt sind, sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
4. Im Kerngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 144 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
5. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Kerngebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne
- | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|--------|
| IN 84 | IN 85 | IN 143 | IN 145 | IN 195 |
|-------|-------|--------|--------|--------|
- sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
6. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Kerngebiete und in den gekennzeichneten Teilbereichen der Gebiete gewerblicher Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne
- | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| IN 84 | IN 87 | IN 88 | IN 90 | IN 91 |
| IN 131 | IN 135 | IN 154 | IN 158 | IN 195 |
| IN 226 | | | | |
- sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
7. In den Kerngebieten der rechtskräftigen Bebauungspläne IN 46 und IN 142 sind nur folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - nicht kerngebietstypische Wettbüros.
8. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Multiplexkino des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 212 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
9. Freizeitcenter sind in allen rechtskräftig festgesetzten Kerngebieten des Bereiches A nur ausnahmsweise zulässig.
10. In den Mischgebieten der rechtskräftigen Bebauungspläne
- | | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| IN 20 | IN 21 | IN 25 | IN 28 | IN 29 |
| IN 30 | IN 38 | IN 52 | IN 54 | IN 55 |
| IN 97 | IN 104 | IN 106 | IN 112 | IN 118 |
| IN 123 | IN 125 | IN 135 | IN 138 | IN 153 |
| IN 174 | IN 194 | IN 211 | | |
- sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
11. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Mischgebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne
- | | | | | |
|-------|-------|--------|--------|--|
| IN 90 | IN 91 | IN 153 | IN 154 | |
|-------|-------|--------|--------|--|
- sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

II. Bereich B

1. Im Bereich B sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB mit Ausnahme der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
2. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
3. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
4. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind nur folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
 - nicht kerngebietstypische Spielhallen,
 - nicht kerngebietstypische Wettbüros.
 5. Im Bereich B sind Freizeitcenter nur in den Gebieten ausnahmsweise zulässig, die denen eines Kerngebietes im Sinne des § 7 BauNVO entsprechen.

Hinweise

1. Im Geltungsbereich befindet sich eine Vielzahl eingetragener Baudenkmale. Veränderungen an Baudenkmälern bedürfen nach § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung, für Werbeanlagen oder für das Aufbringen von Beschriftungen. Die Errichtung, Änderung oder Be seitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, bedürfen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Bebauungsplan
Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt,
1. Änderung des IN 250

IN 251

Textliche Festsetzungen und Hinweise

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

1. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, gelten fort, soweit im Folgenden keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.
2. Die Definition Ziff. 5 wird wie folgt gefasst:

Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise in Besonderen Wohngebieten, gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten und gemäß § 6 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise in Urbanen Gebieten zulässig sind.

3. Die Festsetzung Ziff. I.1 wird wie folgt ergänzt:

Werden Bebauungspläne aufgehoben, gelten die Festsetzungen des IN 250 zu Spielhallen, Wettbüros und Freizeitcentern fort.

4. Die Festsetzungen Ziff. I. 5, I.6 und I.11 werden jeweils wie folgt ergänzt:

Außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig.

5. Die Festsetzung Ziff. I. 7 wird wie folgt ergänzt:

Kerngebietstypische Spielhallen und kerngebietstypische Wettbüros sind dort unzulässig.

6. Die Festsetzung Ziff. I. 9 wird wie folgt geändert:

Freizeitcenter sind nur in allen rechtskräftig festgesetzten Kerngebieten des Bereiches A und dort nur ausnahmsweise zulässig.

7. Die Festsetzung Ziff. II. 5 wird wie folgt geändert:

Freizeitcenter sind nur in Gebieten des Bereiches B, die denen eines Kerngebietes im Sinne des § 7 BauNVO entsprechen und dort nur ausnahmsweise zulässig.

Bebauungsplan

Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt,

1. Änderung des IN 250

IN 251

Begründung

Inhaltsverzeichnis:

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

1 Rechtsgrundlagen

- Stand: 10.04.2019 -

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 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist Braunschweig im oberzentralen Verbund mit Wolfsburg und Salzgitter als Oberzentrum verbindlich festgelegt. Dem oberzentralen Verbund sind die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ zugewiesen.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sollen Siedlungsentwicklungen schwerpunktmäßig in Oberzentren stattfinden. Im Großraum Braunschweig sollen diese vorrangig auf zentralörtlichen Standorten, die über Zugangsstellen des schienengebundenen ÖPNV bzw. von Regio-Buslinien verfügen, konzentriert werden. Im Einzugsbereich der Haltepunkte soll durch verdichtete Bau- und Wohnformen eine höhere Siedlungsdichte erreicht werden.

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplan- Änderung wird im RROP 2008 nachrichtlich 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 gemischte Bauflächen und in einigen wenigen Bereichen Wohnbauflächen dar.

Die vorliegende Bebauungsplan- Änderung dient der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ in der Innenstadt. Mit ihren die Nutzungsvielfalt der Innenstadt stärkenden und das Wohnen schützenden Festsetzungen kann sie im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

2.3 Bebauungspläne

Die vorliegende Bebauungsplan- Änderung gilt für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250. Der rechtskräftige Bebauungsplan wird durch diese Änderung klarstellend ergänzt.

Der IN 250 wurde als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da nur die Art der baulichen Nutzung und hiervon wiederum nur bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt worden sind.

3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Im Zusammenhang mit einem laufenden Klageverfahren, in dem es um die Erteilung einer Baugenehmigung für ein Wettbüro im Friedrich-Wilhelm-Viertel geht, ist festgestellt worden, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zur

Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt, IN 250, hinsichtlich des Ausschlusses von Spielhallen, Wettbüros und Freizeitcentern ohne Hinzuziehung der Begründung missverständlich sind.

Zwar ist in der Begründung des IN 250 ausgeführt, dass sich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros nur auf die in der Planzeichnung dargestellten bzw. in den textlichen Festsetzungen festgelegten Bereiche beschränkt und außerhalb dieser Bereiche die genannten Vergnügungsstätten unzulässig sind. In den textlichen Festsetzungen des IN 250 kommt dies aber nicht eindeutig zum Ausdruck.

Ziel der Bebauungsplan- Änderung ist es daher, klarstellende Festsetzungen aufzunehmen. Es soll ergänzt werden, dass Spielhallen und Wettbüros außerhalb der Bereiche, in denen sie ausnahmsweise zulässig sind, unzulässig sind. Weiterhin soll klarstellend geregelt werden, dass Freizeitcenter nur in Kerngebieten ausnahmsweise zulässig sind und in allen anderen Baugebieten nicht. Darüber hinaus soll ergänzt werden, dass bei der Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne die Festsetzungen des IN 250 weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, soll im Hinblick auf das anhängige Gerichtsverfahren und auch im Hinblick auf künftige andere Fälle in Bereichen der Braunschweiger Innenstadt eine klare planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigungspraxis geschaffen werden, um das vom Rat im Jahre 2012 beschlossene „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ planungsrechtlich vollständig umsetzen zu können.

4 Umweltbelange

Mit der vorliegenden Bebauungsplan- Änderung soll in Ergänzung zu den bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, lediglich die Art der baulichen Nutzung in der Innenstadt geregelt werden. Der Regelungsinhalt beschränkt sich auf den grundsätzlichen Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros. Die Bebauungsplan- Änderung bereitet keine baulichen Entwicklungen vor, die Auswirkungen auf die Umwelt hätten. Aus der Planung ergeben sich daher weder negative Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange noch Eingriffe in Natur und Landschaft.

5 Begründung der Festsetzungen

Die vorliegende Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, betrifft im Wesentlichen die in diesem Bebauungsplan für den Bereich A getroffenen Festsetzungen. Der Bereich A umfasst die rechtskräftigen Bebauungspläne in der Innenstadt, die im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB als qualifiziert gelten. Es handelt sich also um Bebauungspläne, die mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Im Bereich B, der den unbeplanten Innenbereich sowie die Bereiche einfacher Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB umfasst und in dem die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB geregelt

wird, ist der Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros in der Festsetzung Ziffer II.1 des IN 250 klar geregelt. Hier heißt es, dass mit Ausnahme der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche Spielhallen und Wettbüros gemäß § 9 Abs. 2b BauGB unzulässig sind.

Für den Bereich A hingegen fehlt eine derart klare Festsetzung. Eine solche ist jedoch geboten, weil gem. Ziff. I.1 die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne zur Art der Nutzung fortgelten, soweit in dem IN 250 keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.

Aus diesem Grund sollen die Festsetzungen für den Bereich A Ziff. I.5, I.6 und I.11 des IN 250 klarstellend dahingehend ergänzt werden, dass außerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche Spielhallen und Wettbüros unzulässig sind. In Ziff. I.7 wird für die Bebauungspläne IN 46 und IN 142 klar gestellt, dass kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros in den dortigen Kerngebieten unzulässig sind.

Diese Festsetzungen entsprechen dem „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, wonach sich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros nur auf einige wenige Flächen in der Innenstadt beschränken soll. Hierzu wurden im Konzept verschiedene Suchräume überprüft und bewertet. Die in der Planzeichnung des IN 250 festgesetzten Flächen für die ausnahmsweise Zulässigkeit sind das Ergebnis dieser Bewertung.

Die Festsetzungen zu Freizeitcentern werden ebenfalls klarstellend geändert. Sie sind nur in Kerngebieten und dort nur ausnahmsweise zulässig. Dies gilt sowohl für in Bebauungsplänen festgesetzten Kerngebieten des Bereiches A als auch für Gebiete des Bereiches B, die von ihrer baulichen Nutzung denen eines Kerngebietes im Sinne des § 7 BauNVO entsprechen. In allen anderen Baugebieten sind sie unzulässig.

Werden Bebauungspläne, die im Bebauungsplan IN 250 unter Ziff. I.1 als rechtskräftig aufgeführt sind, aufgehoben, so gelten die Festsetzungen des IN 250 zu Spielhallen, Wettbüros und Freizeitcentern in diesen Bereichen fort. Auch dieser Umstand wird in der vorliegenden Bebauungsplan- Änderung klarstellend ergänzt.

6

Gesamtabwägung

Die mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung textlich verdeutlichte grund- sätzliche Unzulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros im Innenstadtbereich ist von städtebaulichem Interesse, da mit der Planung einer Abwertung von Ge- schäftslagen und einer Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen durch Spielhallen und Wettbüros (Trading-Down-Effekt) vorgebeugt wird. Darüber hinaus wird mit der Planung die Nutzungsvielfalt der Innenstadt gestärkt und das Wohnen geschützt.

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 erfolgten auf der Ebene des Gewer- berechts Beschränkungen der Konzessionen. Korrespondierend mit diesen Rege- lungen schränkt die vorliegende Bebauungsplan- Änderung auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“

das Nutzungsspektrum in der Innenstadt 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

Flächen	Flächengröße
Bereich A	ca. 63 ha
Bereich B	ca. 62 ha
Summe	ca. 125 ha

8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

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

Von der Bebauungsplan-Änderung ist nur das zulässige Nutzungsspektrum betroffen. 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

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung, IN 251, gilt für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250. Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, IN 250, gelten fort, soweit durch den IN 251 keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.