

Betreff:

**Bebauungsplan "Pippelweg-Süd". HO 53
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis,
Münchenstraße und A391
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

01.11.2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	23.10.2019	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	29.10.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	30.10.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	05.11.2019	N

Beschluss:

„1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd“, HO 53 sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 vom 5. Dezember 2016 wird für die in Anlage 5 dargestellten Flächen aufgehoben.“

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 Planungsziele

Am 29. November 2016 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 beschlossen. Anlass war ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro (Münchenstraße 12). Für die Spielhalle war eine Nutzfläche von 149,96 m² beantragt. Damit handelte es sich um eine kerngebietstypische Spielhalle (> 100 m²). Gemäß dem geltenden Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 (BauNVO 1962), der ein Gewerbegebiet festsetzt, wäre die Spielhalle zulässig gewesen.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan HO 53 die Zulässigkeit von Spielhallen und

Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird ein Teilbereich östlich der A 391 als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen. Auf den übrigen Flächen sollen gemäß Vergnügungsbetriebe-Konzept Spielhallen ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan HO 53 weicht im westlichen Abschnitt der Straße Pippelweg von diesem Konzept ab: Hier sollen, wie im übrigen Abschnitt des Pippelweges auch, Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

Ferner soll entlang der A 391 eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche zum Ausbau einer Freizeitwegeverbindung („Tangentenweg“) festgesetzt werden.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen

Das Planverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde deshalb abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 22. Mai 2019 bis 21. Juni 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der Betreiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsbetriebe dargestellte Standortfläche sollte vollständig für eine potentielle Ansiedlung vorgesehen werden. Aus den in der Begründung in Kap. 5 dargelegten Gründen wird diesem Vorschlag nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Das Planverfahren wird unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) wurde deshalb abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Zum Beschlussvorschlag Nr. 2. (Rücknahme Geltungsbereich gegenüber Aufstellungsbeschluss)

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um öffentliche Verkehrsflächen. Ferner sind Flächen nördlich des Pippelwegs betroffen. Da hier auf mittlere Sicht eine städtebauliche Neuordnung vorgesehen ist, ist für diesen Bereich ggf. zu einem späteren Zeitpunkt ein eigenständiger Bebauungsplan aufzustellen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage 5 dargestellt, aufzuheben.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Pippelweg-Süd“, HO 53.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2 a: Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Rücknahme Aufstellungsbeschluss
- Anlage 6 a: Bebauungsplan HO 20, Zeichnerische Festsetzungen (Verkleinerung)
- Anlage 6 b: Bebauungsplan HO 20, Textliche Festsetzungen