

Betreff:

**Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichthalstraße,
Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

11.09.2019

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Status |
|---|----------------|--------|
| 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:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46 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

Am 14. Februar 2017 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, beschlossen. Anlass waren zwei Bauanträge zur Nutzungsänderung von Ladeneinheiten in Spielhallen (Celler Straße 26 und 97). Für die Spielhallen war jeweils eine Nutzfläche von bis zu 100 m² beantragt. Damit sind sie als nicht-kerngebietstypische Spielhallen (< 100 m²) einzustufen. Für die betroffenen Flächen gibt es keine Bebauungspläne. Gemäß § 34 BauGB wären beide Spielhallen vorbehaltlich einer konkreten Prüfung voraussichtlich genehmigungsfähig gewesen. Trotz gewerblicher Nutzungen ist der Bereich entlang der Celler Straße stark von Wohnbebauung geprägt. Daher ist eine planungsrechtliche Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros erforderlich.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan NP 46 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird der Standort „Celler Straße/Weißes Roß“ als Bereich dargestellt, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros

ausnahmsweise zugelassen werden können. Von dieser Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums „Weißes Roß“, östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße und südlich gegenüberliegend am Neustadtring umfasst. Der Bebauungsplan NP 46 weicht an der Ostseite der Celler Straße von diesem Konzept ab: Hier sollen Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen 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 sonstiger 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 29. November 2017 bis 3. Januar 2018 durchgeführt. Nach dieser Beteiligung wurde die Planung ergänzt und geändert.

Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB, und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 21. Juni 2019 bis 21. Juli 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der Betreiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten dargestellte Standortfläche „Celler Straße/Weißes Roß“ soll im Bebauungsplan entlang der Ostseite der Celler Straße NP 46 entsprechend 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.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung