

Betreff:

Bebauungsplan "Watenbüttel/Celler Heerstraße", WT 55
Stadtgebiet Celler Heerstraße zwischen Konradstraße und
Schlesierweg
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

27.01.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	12.02.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	11.03.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	17.03.2020	N

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, beschlossen.“

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Das Konzept nennt auf Basis einer umfassenden Untersuchung für das gesamte Stadtgebiet Standorte, an denen insbesondere Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Umkehrschluss sollen zur Vermeidung negativer städtebaulicher Entwicklungen Spielhallen und Wettbüros in den übrigen Stadtgebieten nicht zugelassen werden. Auf der Basis dieses Konzeptes soll deshalb die Ansiedlung derartiger Betriebe im gesamten Stadtgebiet von Braunschweig planungsrechtlich geregelt werden.

Das Vergnügungsstättenkonzept sieht vor, dass im Ortsteil Watenbüttel keine Spielhallen und Wettbüros angesiedelt werden sollen. Mit dem Bebauungsplan „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, soll dieses Ziel umgesetzt werden.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes WT 55 ist eine Bauvoranfrage für

eine Spielhalle mit 7 Spielgeräten auf dem Grundstück Celler Heerstraße 318. Nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan WT 47, Dorfgebiet, BauNVO 1977) wäre diese Spielhalle zulässig. Darüber hinaus wurde eine mündliche Anfrage nach der Zulässigkeit einer Spielhalle für das Grundstück Celler Heerstraße 306 gestellt.

Diese beiden Anfragen zeigen auf, dass auch Stadtteile in Randlagen für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros interessante Standorte sein können. In Bezug auf Watenbüttel ist der hohe Durchgangsverkehr als ein wichtiger Standortfaktor anzunehmen. Der Ortsteil ist jedoch gerade durch den Durchgangsverkehr städtebaulich und verkehrlich stark beeinträchtigt. Es ist daher ein wichtiges Ziel, die Funktion von Watenbüttel als Wohnstandort in jeder Hinsicht zu stärken und weiteren negativen Entwicklungen, wie sie durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu erwarten sind („Trading-down“), entgegenzuwirken.

Deshalb sollen im mittleren Abschnitt der Celler Heerstraße und in dem ebenfalls gefährdeten Teilabschnitt der Peiner Straße im zentralen Bereich von Watenbüttel Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Für Teilbereiche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans WT 55 gelten bereits Bebauungspläne. Diese lassen Spielhallen und Wettbüros teilweise zu. Deren Festsetzungen werden durch Textliche Festsetzungen des Bebauungsplan WT 55 nur ergänzt und gelten im Übrigen weiter. Für andere Teilbereiche gelten keine Bebauungspläne. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Bestimmungen des § 34 BauGB („Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“). Da im zentralen Bereich von Watenbüttel auch gemischte Nutzungsstrukturen vorhanden sind, die als Misch-, Dorf- oder Gewerbegebiet einzustufen sind, können – vorbehaltlich einer Einzelfallprüfung - Spielhallen und Wettbüros auch in diesen Bereichen zulässig sein. Deshalb werden auch solche gefährdeten Bereiche von der Planung umfasst.

Das Planverfahren soll unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich