

*Betreff:***Veränderungssperre "Watenbüttel/Celler Heerstraße", WT 55  
Stadtgebiet zwischen Konradstraße und Schlesierweg  
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

29.01.2020

| <i>Beratungsfolge</i>   | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung) | 12.02.2020            | Ö             |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)                       | 11.03.2020            | Ö             |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung)                                | 17.03.2020            | N             |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)                         | 24.03.2020            | Ö             |

**Beschluss:**

"Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2b dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen."

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

**Begründung**

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.

Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erforderlich. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, als Satzung zu beschließen.

Leuer

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Satzung der Veränderungssperre
- Anlage 2b: Geltungsbereich der Veränderungssperre