

Betreff:**Bebauungsplan "Watenbüttel/Celler Heerstraße", WT 55
Stadtgebiet Celler Heerstraße zwischen Konradstraße und
Schlesierweg
Auslegungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

18.08.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	16.09.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	04.11.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	10.11.2020	N

Beschluss:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, vom 17. März 2020 wird für die in Anlage 7 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 Planungsziel

Für das Stadtgebiet Celler Heerstraße zwischen Konradstraße und Schlesierweg hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 17. März 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, beschlossen.

Anlass war eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle mit sieben Spielgeräten auf dem Grundstück Celler Heerstraße 318. Nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan WT 47 „Dorfgebiet“, BauNVO 1977) wäre diese Spielhalle zulässig gewesen. Darüber hinaus lag eine mündliche Anfrage auf Zulässigkeit einer Spielhalle auf dem Grundstück Celler Heerstraße 306 vor.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan WT 55 und der hierzu erlassenen Veränderungssperre konnte die Bauvoranfrage abgelehnt werden.

Auf der Basis „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan WT 55 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. Das Konzept sieht vor, dass im Ortsteil Watenbüttel keine Spielhallen und Wettbüros angesiedelt werden sollen.

Mit dem Bebauungsplan WT 55 sollen die Inhalte des Vergnügungsstättenkonzeptes für das Plangebiet in verbindliches Planungsrecht umgesetzt werden. Mit dem Bebauungsplan WT 55 soll die zulässige Art der Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne WT 46 und WT 47 bleiben bestehen.

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 Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 11. Juni 2020 bis 13. Juli 2020 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 9. Juli 2020 erkennt die IHK an, dass das Stadtteil-B-Zentrum „Watenbüttel/Celler Heerstraße“ als sensibler Bereich einzustufen ist. Sie bemängelt jedoch, dass Spielhallen und Wettbüros im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans vollständig ausgeschlossen werden und drängt darauf, dass grundsätzlich im Stadtgebiet von Braunschweig ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros sichergestellt werden.

Der Ortsheimatpfleger regte in seinem Schreiben vom 5. Juli 2020 an, im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung des Stadtteils Ausnahmeregelungen vorzusehen.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit

Aufgrund der Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Zum Beschlussvorschlag 2.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage 7 dargestellt, aufzuheben.

Empfehlung

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

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

- | | |
|------------|--|
| Anlage 2: | Geltungsbereich WT 55 |
| Anlage 3: | Textliche Festsetzungen und Hinweise |
| Anlage 4: | Begründung |
| Anlage 5 a | Rechtskräftiger Bebauungsplan WT 46 |
| Anlage 5 b | Bebauungsplan WT 46, Textliche Festsetzungen |
| Anlage 6 a | Rechtskräftiger Bebauungsplan WT 47 |
| Anlage 6 b | Bebauungsplan WT 47, Textliche Festsetzungen |
| Anlage 7 | Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses |