

Betreff:

**Bebauungsplan "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111
Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße,
Havelstraße und Selkeweg
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

14.12.2020

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

27.01.2021

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

02.02.2021

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

09.02.2021

Ö

Beschluss:

"1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlage 5 zu behandeln.

2. Der Bebauungsplan „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße, Havelstraße und Selkeweg hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 29. November 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, beschlossen.

Anlass war ein Bauantrag zur Erweiterung (50 m²) einer bestehenden Spielhalle im Zentrum Elbestraße, Elbestraße 27. Die bestehende Spielhalle wurde am 15. März 2017 mit einer Grundfläche von 108,37 m² genehmigt. Damit handelt es sich bereits bei dem Bestand um eine kerngebietstypische Spielhalle. Gemäß dem geltenden Bebauungsplan WI 33 aus dem Jahr 1972 (BauNVO 1968), der hier ein Kerngebiet festsetzt, wäre die Erweiterung der Spielhalle planungsrechtlich zulässig gewesen. Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan WI 111 und einer hierzu erlassenen Veränderungssperre wurde der Bauantrag abgelehnt.

Auf der Basis „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan WI 111 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. Das Konzept sieht vor, dass im Zentrum Elbestraße nur ausnahmsweise nicht kerngebietstypische Spielhallen zugelassen werden sollen.

Mit dem Bebauungsplan WI 111 soll die zulässig Art der Nutzung im Hinblick auf Vergnügungsstätten gesteuert werden. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes WI 33 bleiben bestehen.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 10. Juni 2020 bis 10. Juli 2020 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 8. Juli 2020 erkennt die IHK an, dass das Zentrum Elbestraße als sensibler Bereich einzustufen ist. Sie bemängelt jedoch die Restriktionen des Bebauungsplans, die die Zulässigkeit auf den Bestand reduzieren und drängt darauf, dass grundsätzlich im Braunschweiger Stadtgebiet ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros sichergestellt werden.

Die Stellungnahme ist in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 22. September 2020 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 21. Oktober 2020 bis 20. November 2020 durchgeführt.

Während dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Vereinfachtes Verfahren

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

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 5 aufgeführten Stellungnahme den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen