

**Betreff:****Bebauungsplan "Broitzemer Straße / Pippelweg", HO 56  
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Münchenstraße und Westliches  
Ringgleis  
Aufstellungsbeschluss****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

01.03.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.03.2021	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	10.03.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	16.03.2021	N

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Broitzemer Straße / Pippelweg“, HO 56, 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**

Für das Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Münchenstraße und Westliches Ringgleis bestehen die rechtskräftigen Bebauungspläne HO 01 (Teilortsbauplan von 1940) sowie WI 22 aus dem Jahr 1975.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes HO 56 ist ein Bauantrag zur Nutzungsänderung für das Grundstück Broitzemer Straße 220 von Teilen einer Diskothek in eine Spielhalle. Für die Spielhalle ist eine Nutzfläche von ca. 147 m<sup>2</sup> mit insgesamt zwölf Automatenplätzen beantragt. Damit handelt es sich nach der einschlägigen Rechtsprechung um eine kerngebietstypische Spielhalle.

Der Bebauungsplan HO 01 von 1940 setzt lediglich Grün-, Verkehrs- und Bauflächen fest, der Bebauungsplan WI 22 aus dem Jahr 1975 setzt nur Verkehrsflächen fest. Da die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wurde, wird diese durch die Eigenart der näheren

Umgebung bestimmt. In beiden Fällen ist von einem Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO auszugehen. Es gilt entsprechend die BauNVO von 1990. Demnach sind u. a. Gewerbebetriebe aller Art (z. B. auch Bordelle und nicht großflächiger Einzelhandel) allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch Vergnügungsstätten zugelassen werden. Nicht kerngebietstypische Spielhallen oder Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten wären demzufolge zulässig.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Auf der Basis dieses Konzeptes soll die Ansiedlung von Spielhallen und vergleichbaren Wettbüros geregelt werden. In diesem Konzept wird ein Standort an der A 391 in ca. 250 m Entfernung als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen.

Dort wurde bereits der Bebauungsplan „Pippelweg-Süd“, HO 53, rechtsverbindlich, der gemäß Vergnügungsstättenkonzept insbesondere Spielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen hat. Über diese Fläche hinausgehend sieht das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten im Umfeld keine weiteren Flächen für die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vor.

Mit dem Bebauungsplan HO 56 soll deshalb die zulässige Art der Nutzung im Plangebiet im Hinblick auf Spielhallen und Wettbüros als Vergnügungsstätten gesteuert werden. Weiterhin sollen Regelungen zu Bordellen und bordellartigen Betrieben als Unterart der Gewerbebetriebe zur Vermeidung von vergleichbaren Trading-Down-Prozessen festgesetzt werden.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat 2009 die Neuauflage des Zentrenkonzeptes Einzelhandel zur Sicherung und Stärkung der wohnstandortnahmen Nahversorgungszentren beschlossen. Als weiteres Planungsziel sind daher Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelbetrieben anzustreben.

Die übrigen Festsetzungen der Bebauungspläne HO 01 und WI 22 bleiben bestehen, soweit sie nicht bereits von anderen Bebauungsplänen überlagert sind.

Ziel des Bebauungsplanes HO 56 ist es, in diesem Bereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen durch bislang mögliche Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros als Unterart der Vergnügungsstätten sowie Bordellen und bordellartiger Betriebe sowie Einzelhandel vorzubeugen. Das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ und das Zentrenkonzept Einzelhandel bilden dabei die wesentlichen Abwägungsgrundlagen für die zukünftige Zulässigkeit dieser Nutzungen.

Zur Sicherung der Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan HO 56.

Den Sanierungszielen bezüglich des Vergnügungsstättenkonzeptes sowie des Zentrenkonzeptes Einzelhandel werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie durch die Veränderungssperre „Broitzemer Straße / Pippelweg“, HO 56, ebenfalls Rechnung getragen.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Broitzemer Straße / Pippelweg“, HO 56.

Leuer

### **Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtskarte

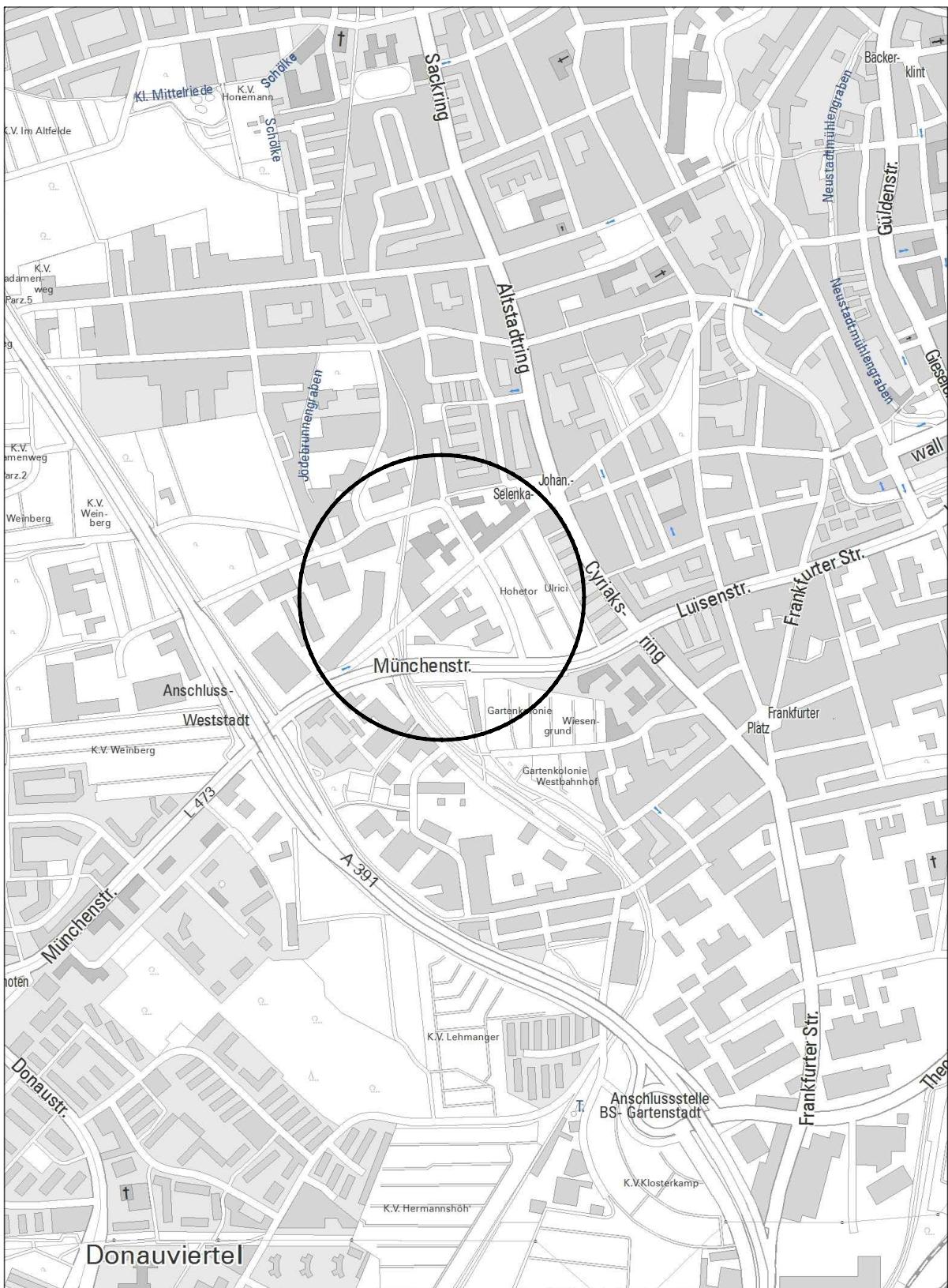
Anlage 2: Geltungsbereich

Bebauungsplan

**Broitzemer Straße / Pippelweg**

**HO 56**

Übersichtskarte, Stand: 22. Februar 2021, § 2 (1) BauGB

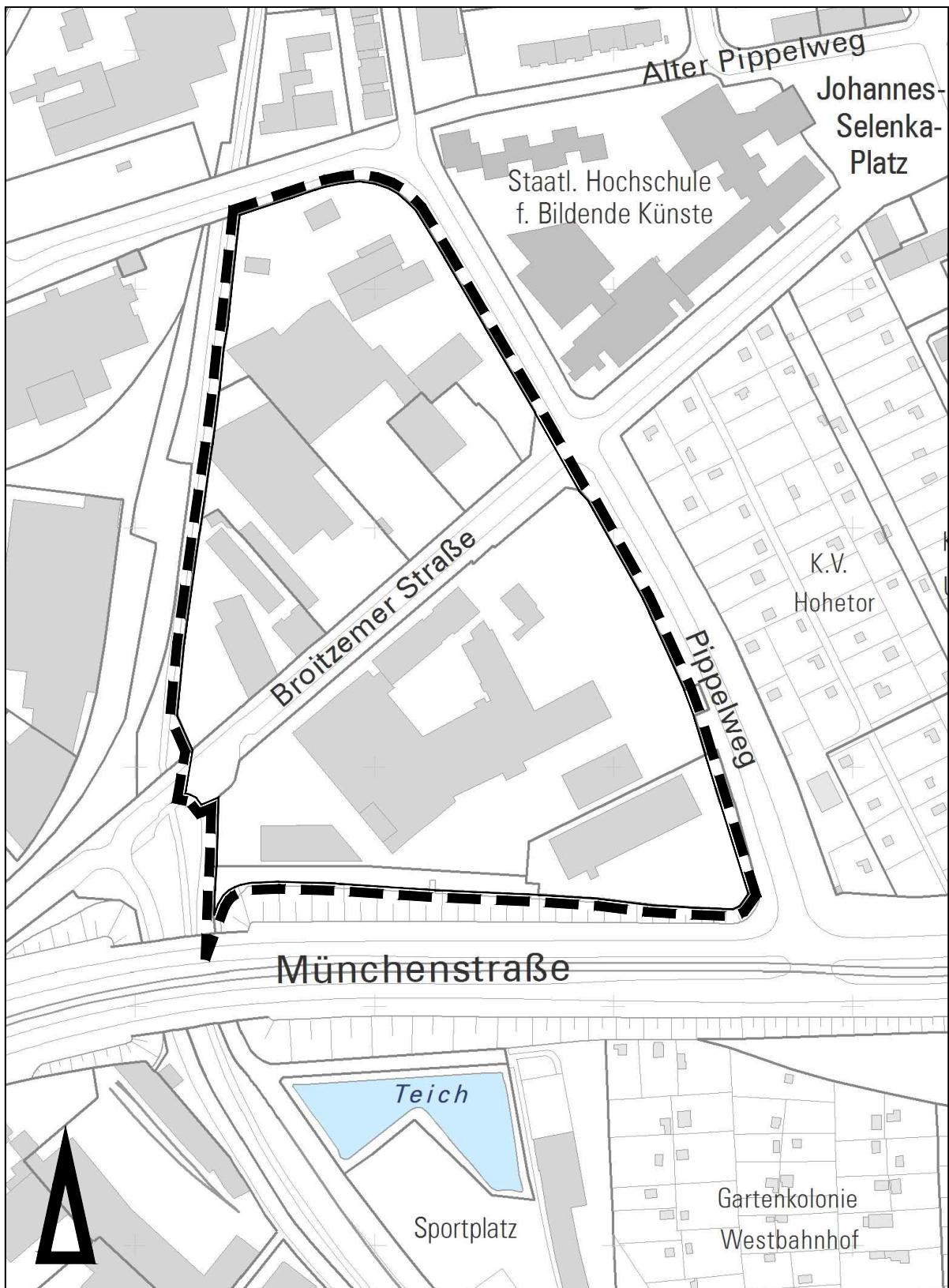


Bebauungsplan

**Broitzemer Straße / Pippelweg**

**HO 56**

Geltungsbereich, Stand: 22. Februar 2021, § 2 (1) BauGB



Stadtgrundkarte <sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN [www.lgln.de](http://www.lgln.de)

0 25 50 75 100 125

Maßstab 1:2500