

*Betreff:***Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46  
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße,  
Kreuzkampstraße, Lenaustraße und Neustadtring  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

08.01.2020

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

05.02.2020

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

11.02.2020

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

18.02.2020

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 und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Celler Straße/Neustadtring, NP 46 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**

Am 14. Februar 2017 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Celler Straße/Neustadtring“, NP 46, beschlossen. Anlass waren zwei Bauanträge zur Nutzungsänderung von Ladeneinheiten in Spielhallen (Celler Straße 26 und 97).

Für die betroffenen Flächen gibt es keine Bebauungspläne. Gemäß § 34 BauGB wären beide Spielhallen vorbehaltlich einer konkreten Prüfung voraussichtlich genehmigungsfähig gewesen. Trotz gewerblicher Nutzungen ist der Bereich entlang der Celler Straße stark von Wohnbebauung geprägt. Daher ist eine planungsrechtliche Regelung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros erforderlich.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan NP 46 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird der Standort „Celler Straße/Weißes Roß“ als Bereich dargestellt, in dem nicht-kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Von dieser Darstellung sind die Flächen des Einkaufszentrums „Weißes Roß“, östlich gegenüberliegend entlang der Celler Straße und

südlich gegenüberliegend am Neustadtring umfasst. Der Bebauungsplan NP 46 weicht an der Ostseite der Celler Straße von diesem Konzept ab: Hier sollen Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 29. November 2017 bis 3. Januar 2018 durchgeführt. Nach dieser Beteiligung wurde die Planung ergänzt und geändert.

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

### **Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB, und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 21. Juni 2019 bis 21. Juli 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 4. Juli 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der B-treiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten dargestellte Standortfläche „Celler Straße/Weißes Roß“ soll im Bebauungsplan entlang der Ostseite der Celler Straße NP 46 entsprechend für eine potentielle Ansiedlung vorgesehen werden. Aus den in der Anlage 6 bzw. analog in der Begründung (Kap. 5) dargelegten Gründen wird diesem Vorschlag nicht gefolgt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 5. November 2019 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 19. November 2019 bis 19. Dezember 2019 durchgeführt.

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Nach dem Auslegungsbeschluss wurden bis auf die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen keine Änderungen an der Planung mehr vorgenommen.

### **Vereinfachtes Verfahren**

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

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Celler Straße/Neustadtring, NP 46 als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

**Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß  
§ 4 (2) BauGB

Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß  
§ 4 a (3) BauGB