

*Betreff:***Bebauungsplan "Pippelweg-Süd", HO 53
Stadtgebiet zwischen Pippelweg, Westliches Ringgleis,
Münchenstraße und A 391
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 „Pippelweg-Süd“, HO 53 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 29. November 2016 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pippelweg-Süd, 1. Änderung“, HO 53 beschlossen. Anlass war ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Videothek in Bürotrakt, Lager, Spielhalle und Restaurant/Bistro (Münchenstraße 12). Gemäß dem geltenden Bebauungsplan HO 20 aus dem Jahr 1969 (BauNVO 1962), der ein Gewerbegebiet festsetzt, wäre die Spielhalle zulässig gewesen.

Auf der Basis des „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“, das vom Rat im Jahr 2012 beschlossen wurde, soll im Bebauungsplan HO 53 die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros geregelt werden. In dem Konzept wird ein Teilbereich östlich der A 391 als geeignet für eine ausnahmsweise Zulässigkeit für kerngebietstypische Spielhallen angesehen. Auf den übrigen Flächen sollen gemäß Vergnügungsstättenkonzept Spielhallen ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan HO 53 weicht im westlichen Abschnitt der Straße Pippelweg von diesem Konzept ab: Hier sollen, wie im übrigen Abschnitt des Pippelwegs auch, Spielhallen und Wettbüros aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen werden.

Ferner soll entlang der A 391 eine 5,0 m breite öffentliche Grünfläche zum Ausbau einer Freizeitwegeverbindung („Tangentenweg“) festgesetzt werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 22. Mai 2019 bis 21. Juni 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 22. Mai 2019 bemängelt die IHK Braunschweig, dass der Gewerbefreiheit der Betreiber von Spielhallen und Wettbüros eine zu enge Grenze gesetzt wird. Die im städtischen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten dargestellte Standortfläche sollte vollständig 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 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 5. August 2019 bis 2. September 2019 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 15. August 2019 stellte die IHK die Frage nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes. Im Schreiben vom 2. September 2019 verwies die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr daraufhin, dass der geplante Tangentenweg innerhalb der Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetzes liegt.

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.

Während dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

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 „Pippelweg-Süd“, HO 53 als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2 a: Planzeichenerklärung
- 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
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB