

*Betreff:***Bebauungsplan "Zentrum Elbestraße, 1. Änderung", WI 111
Stadtgebiet zwischen Elbestraße, Lichtenberger Straße,
Havelstraße und Selkeweg
Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

05.08.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)

Sitzungstermin

09.09.2020

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

16.09.2020

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

22.09.2020

N

Beschluss:

„1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111 vom 29. November 2016 wird für die in Anlage 6 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 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 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. Geplant war eine Erweiterung um 50 m². 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. Aufgrund 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 zulässige 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 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 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 Stadtgebiet von Braunschweig ausreichend Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros sichergestellt werden. Die Stellungnahme wird 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 6 dargestellt, aufzuheben.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Zentrum Elbestraße, 1. Änderung“, WI 111, zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5a: Rechtskräftiger Bebauungsplan WI 33
- Anlage 5b: Bebauungsplan WI 33, Textliche Festsetzungen
- Anlage 6: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses