

*Betreff:***Bebauungsplan "Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt", IN 250****Stadtgebiet innerhalb des Wallrings, begrenzt durch den Bosselgraben, den Gaußberg und den Wendenmühlengraben im Norden, den Theaterwall, Am Magnitor, Ritterstraße, Klint, John-F.-Kennedy-Platz im Osten, den Lessingplatz, Bruchtorwall und Kalenwall im Süden und durch den Neustadtmühlengraben im Westen****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

23.05.2017

*Beratungsfolge*

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

07.06.2017

13.06.2017

20.06.2017

*Status*

Ö

N

Ö

**Beschluss:**

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahme ist entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung gemäß der Anlage 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen Steuerungskonzepts „Vergnügungsstätten“ hat der Verwaltungsausschuss am 15. Dezember 2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 250 gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros auf der Grundlage des Steuerungskonzepts in der Innenstadt zu regeln. Zu diesem Zweck wird der vorliegende Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da nur die Art der baulichen Nutzung und hiervon wiederum nur bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden. Festsetzungen zum Maß der baulichen

Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen oder den örtlichen Verkehrsflächen werden nicht getroffen.

Noch vor Beschlussfassung des Steuerungskonzepts „Vergnügungsstätten“ wurde im Jahre 2011 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 244 gefasst. Er verfolgte inhaltlich dieselben Planungsziele, beruhte aber auf anderen rechtlichen Grundlagen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde daher mit dem Aufstellungsbeschluss zum IN 250 aufgehoben, da insbesondere aufgrund der im Jahre 2013 durchgeführten Änderung des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 2b BauGB) nun die Möglichkeit besteht, in den unbeplanten Bereichen der Innenstadt und im Bereich von Bebauungsplänen, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgelegt ist, Vergnügungsstätten zu regeln. Der Geltungsbereich für den IN 250 wurde dementsprechend geändert und in zwei inhaltlich unterschiedliche Bereiche gegliedert. Der Geltungsbereich des IN 250 unterscheidet zwischen der Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne einerseits (Bereich A) und der Regelung von Vergnügungsstätten in den Bereichen, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind (Bereich B), andererseits.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 8. Februar 2017 bis zum 8. März 2017 durchgeführt.

Der Arbeitsausschuss Innenstadt begrüßt die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes und auch der Einzelhandelsverband stimmt der Planung zu.

Die IHK äußerte Bedenken, wie sie sie in der frühzeitigen Beteiligung bereits geäußert hatte. Sie trägt zwar den auf der Grundlage des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ geplanten Ausschluss von Spielhallen und Wettbüros in weiten Teilen der Innenstadt mit, sieht aber die Gewerbefreiheit der Vergnügungsstättenbranche zu stark eingeschränkt.

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

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

Am 21. März 2017 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 31. März 2017 bis 2. Mai 2017 durchgeführt. Anregungen gingen nicht ein.

### **Redaktionelle Änderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

Sowohl die Festsetzungen als auch die Begründung wurden gegenüber der Offenlagefassung vom 13. Februar 2017 redaktionell überarbeitet. Die Änderungen wurden in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung farbig gekennzeichnet.

So wurde die Farbigkeit der Planzeichnung im Sinne einer besseren Lesbarkeit verändert und die Formulierungen der Planzeichenerklärung wurden denen der textlichen Festsetzungen angepasst.

In den textlichen Festsetzungen wurde klarstellend hervorgehoben, dass der vorliegende Bebauungsplan allein für Spielhallen, Wettbüros und Freizeitcenter Festsetzungen trifft und alle übrigen Unterarten von Vergnügungsstätten hiervon nicht betroffen sind. Die Definition zu Spielhallen wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Fassung der Gewerbeordnung ergänzt. Darüber hinaus wurde in den textlichen Festsetzungen verdeutlicht, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros die ausnahmsweise Zulässigkeit nicht kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros automatisch mit einbezieht. Diese Festsetzungen wurden nun im Sinne der Klarstellung

entsprechend vervollständigt.

In der Begründung wurden neben einer eindeutigeren Fassung der Prüfkriterien von Spielhallen und Wettbüros auch einige Passagen überarbeitet, die aus einer Auswertung aktueller Gerichtsurteile resultieren. So wurde die Abgrenzung zwischen Wettbüros und Wettannahmestellen konkretisiert. Weiterhin wurde der bisher angegebene Schwellenwert von 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Abgrenzung zwischen kerngebietstypischen und nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros aus dem Text genommen, da seit der Änderung der Spielhallenverordnung im Jahre 2006 mittlerweile auch der Wert von 80 m<sup>2</sup> in verschiedenen gerichtlichen Entscheidungen und Kommentierungen genannt wird.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführte Stellungnahme dem Vorschlag der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt“, IN 250, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

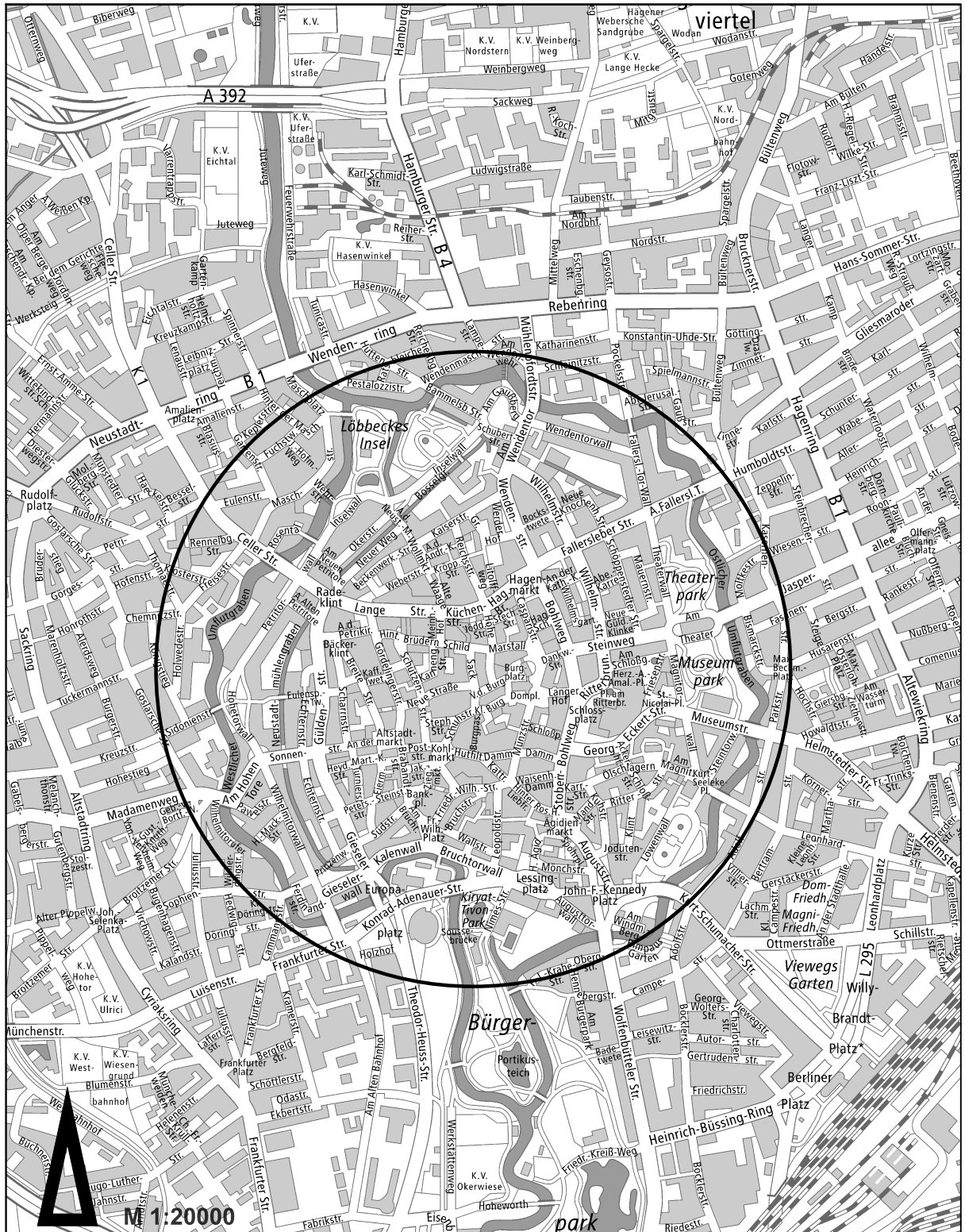
### **Anlagen:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan  
**Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**

IN 250

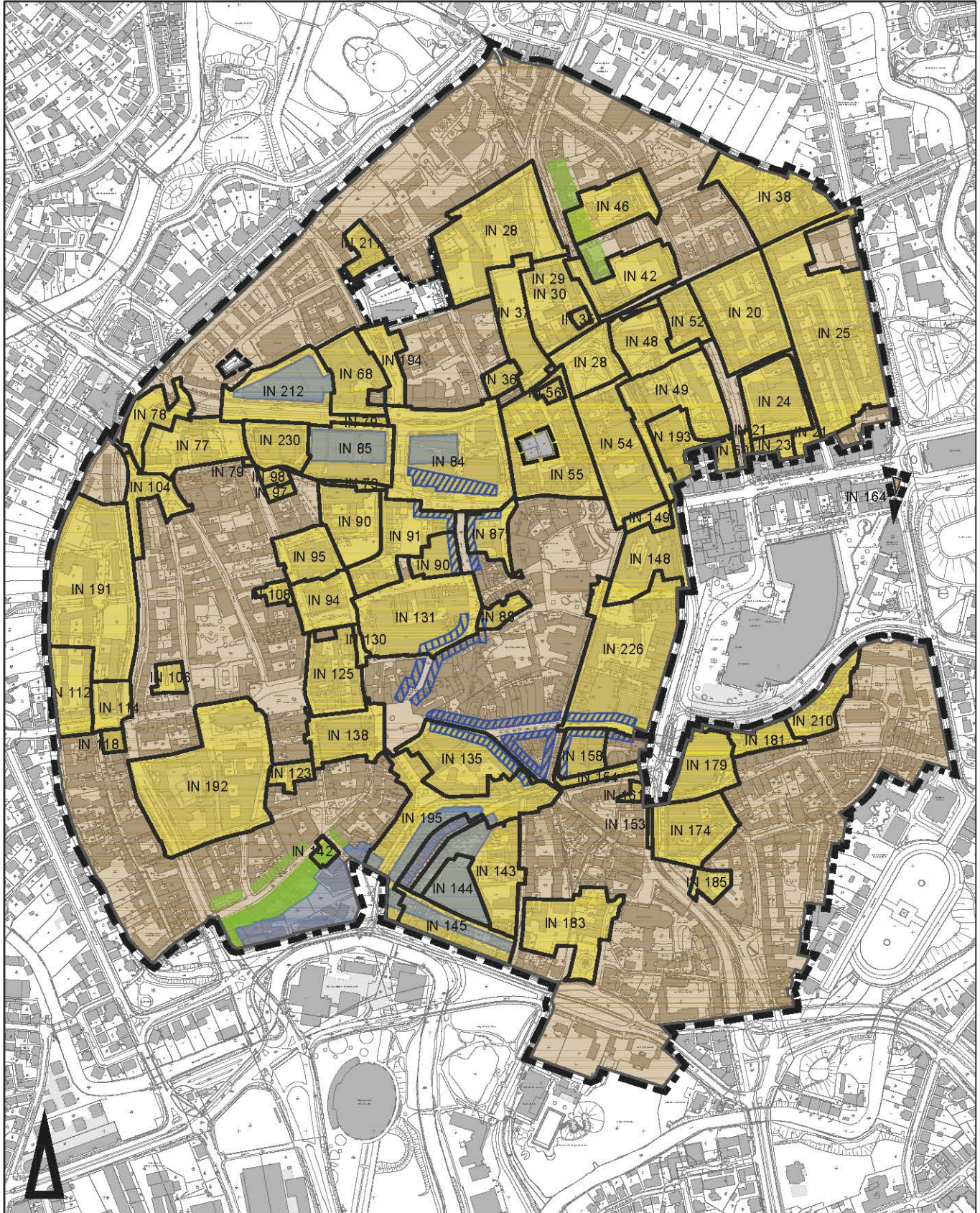
Übersichtskarte





Bebauungsplan  
Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt  
Zeichnerische Festsetzungen

IN 250





Bebauungsplan  
**Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**

**IN 250**

Planzeichenerklärung

**Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung**



Folgende Unterarten von Vergnügungsstätten sind nur ausnahmsweise zulässig:  
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,  
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.  
 (vergl. textliche Festsetzungen I.4, I.5, I.8,II.2)



Folgende Unterarten von Vergnügungsstätten sind im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig: - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,  
 - kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.  
 (vergl. textliche Festsetzungen I.6, I.11, II.3)



Es sind nur folgende Unterarten von Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig:  
 - nicht kerngebietstypische Spielhallen  
 - nicht kerngebietstypische Wettbüros.  
 (vergl. textliche Festsetzungen I.7, II.4)

**Sonstige Festsetzungen**



Geltungsbereichsgrenze

**Hinweise**



Bereich A = Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.



Bereich B = unbeplanter Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB sowie Bereich einfacher Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB.

**IN 20**

Nummer der rechtskräftigen Bebauungspläne.

**Bestandsangaben**



Bestandsgebäude



Flurstücksgrenze



Böschung

Bebauungsplan

**Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt**

**IN 250**

Textliche Festsetzungen und Hinweise

**Städtebau**

gemäß § 1 a und § 9 BauGB

- Der vorliegende Bebauungsplan IN 250 trifft allein für Spielhallen, Freizeitcenter und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten Festsetzungen. Alle übrigen Unterarten von Vergnügungsstätten sind hiervon nicht berührt.

**Definitionen**

- Spielhallen im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Betriebe, in denen überwiegend oder ausschließlich Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeit in Geld oder Waren aufgestellt und/ oder überwiegend oder ausschließlich andere Spiele im Sinne des § 33 d Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.1999 (BGBl. I S. 202), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2016 (BGBl. I S. 2500) m. W. v. 01.01.2017, veranstaltet werden.
- Freizeitcenter im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Betriebe, in denen ausschließlich ein Angebot an Unterhaltungsspielgeräten ohne Gewinnmöglichkeit besteht.
- Wettbüros im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Ladenlokale, in denen Wetten auf bestimmte (Sport-) Ergebnisse abgeschlossen werden, Angebote zur Wettverfolgung gegeben sind sowie Angebote zum Verweilen bestehen.
- Kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.
- Nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten im Sinne der folgenden Festsetzungen sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auch in Besonderen Wohngebieten und gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in durch gewerbliche Nutzungen geprägten Bereichen von Mischgebieten zulässig sind.

**I. Bereich A**

- Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 20	IN 21	IN 23	IN 24	IN 25
IN 28	IN 29	IN 30	IN 35	IN 36
IN 37	IN 38	IN 42	IN 46	IN 48
IN 49	IN 50	IN 52	IN 54	IN 55
IN 56	IN 68	IN 77	IN 78	IN 79
IN 84	IN 85	IN 87	IN 88	IN 90
IN 91	IN 94	IN 95	IN 97	IN 98
IN 104	IN 106	IN 108	IN 112	IN 114
IN 118	IN 123	IN 125	IN 130	IN 131
IN 135	IN 138	IN 142	IN 143	IN 144
IN 145	IN 148	IN 149	IN 153	IN 154
IN 158	IN 161	IN 164	IN 174	IN 179
IN 181	IN 183	IN 185	IN 191	IN 192
IN 193	IN 194	IN 195	IN 210	IN 211
IN 212	IN 226	IN 230		

gelten fort, soweit durch diesen Bebauungsplan keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden.

- In den Kerngebieten und Gebieten gewerblicher Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 20	IN 21	IN 23	IN 25	IN 28
IN 29	IN 30	IN 35	IN 36	IN 37
IN 38	IN 42	IN 48	IN 49	IN 50
IN 54	IN 55	IN 56	IN 68	IN 77
IN 78	IN 79	IN 94	IN 95	IN 98
IN 108	IN 114	IN 123	IN 125	IN 130
IN 138	IN 148	IN 149	IN 153	IN 161
IN 164	IN 174	IN 179	IN 181	IN 183
IN 185	IN 191	IN 192	IN 193	IN 210
IN 230				

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

- Im rechtskräftigen Bebauungsplan IN 24, in dem Anlagen für den ruhenden Verkehr und besondere privatwirtschaftliche Zwecke festgesetzt sind, sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

4. Im Kerngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 144 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

5. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Kerngebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 84	IN 85	IN 143	IN 145	IN 195
-------	-------	--------	--------	--------

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

6. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Kerngebiete und in den gekennzeichneten Teilbereichen der Gebiete gewerblicher Nutzung der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 84	IN 87	IN 88	IN 90	IN 91
IN 131	IN 135	IN 154	IN 158	IN 195
IN 226				

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

7. In den Kerngebieten der rechtskräftigen Bebauungspläne IN 46 und IN 142 sind nur folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:

- nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- nicht kerngebietstypische Wettbüros.

8. Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Multiplexkino des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 212 sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

9. Freizeitcenter sind in allen rechtskräftig festgesetzten Kerngebieten des Bereiches A nur ausnahmsweise zulässig.

10. In den Mischgebieten der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 20	IN 21	IN 25	IN 28	IN 29
IN 30	IN 38	IN 52	IN 54	IN 55
IN 97	IN 104	IN 106	IN 112	IN 118
IN 123	IN 125	IN 135	IN 138	IN 153
IN 174	IN 194	IN 211		

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

11. In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Teilbereichen der Mischgebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne

IN 90	IN 91	IN 153	IN 154	
-------	-------	--------	--------	--

sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

## II. Bereich B

1. Im Bereich B sind gemäß § 9 Abs. 2b BauGB mit Ausnahme der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche folgende Unterarten von Vergnügungsstätten unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

2. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.

3. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig:

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Spielhallen,



- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Wettbüros.
4. Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche sind **nur** folgende Unterarten von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr.2 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- nicht kerngebietstypische Spielhallen,
  - nicht kerngebietstypische Wettbüros.
5. Im Bereich B sind Freizeitcenter nur in den Gebieten ausnahmsweise zulässig, die denen eines Kerngebietes im Sinne des § 7 BauNVO entsprechen.

#### **Hinweise**

1. Im Geltungsbereich befindet sich eine Vielzahl eingetragener Baudenkmale. Veränderungen an Baudenkmalen bedürfen nach § 10 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Dies gilt auch für die Nutzungsänderung, für Werbeanlagen oder für das Aufbringen von Beschriftungen. Die Errichtung, Änderung oder Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmal, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, bedürfen einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Bebauungsplan  
**Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt** **IN 250**  
Begründung und Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis:

1	Rechtsgrundlagen	2
2	Bisherige Rechtsverhältnisse	3
3	Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	4
4	Umweltbericht	5
5	Begründung der Festsetzungen	5
6	Gesamtabwägung	19
7	Zusammenstellung wesentlicher Daten	20
8	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	20
9	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll	21
10	Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne	21

## **1 Rechtsgrundlagen**

- Stand: 5. April 2017-

### **1.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

### **1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

### **1.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)**

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

### **1.4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

### **1.5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)

### **1.6 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749)

### **1.7 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**

in der Fassung vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

### **1.8 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**

in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

### **1.9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)**

in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48)

## **2 Bisherige Rechtsverhältnisse**

---

### **2.1 Regional- und Landesplanung**

Im Niedersächsischen Landes-Raumordnungsprogramm 2008 und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2008 für den Großraum Braunschweig ist die Stadt Braunschweig - seit 2002 im oberzentralen Verbund mit den Nachbarstädten Wolfsburg und Salzgitter - als Oberzentrum verbindlich festgelegt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist das Gebiet als vorhandener Siedlungsbereich, der bauleitplanerisch gesichert ist, gekennzeichnet.

### **2.2 Flächennutzungsplan**

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig in der Form der Neubekanntmachung vom 6. Oktober 2005. Er stellt in seiner derzeit geltenden Fassung für das Plangebiet gemischte Bauflächen und in einigen wenigen Bereichen Wohnbauflächen dar.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Umsetzung des Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ in der Innenstadt. Mit seinen die Nutzungsvielfalt der Innenstadt stärkenden und das Wohnen schützenden Festsetzungen kann er damit im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

### **2.3 Bebauungspläne**

Der vorliegende Bebauungsplan IN 250 wird als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da nur die Art der baulichen Nutzung und hiervon wiederum nur bestimmte Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen oder den örtlichen Verkehrsflächen werden nicht getroffen.

Im Bereich A des Bebauungsplanes IN 250 gilt eine Vielzahl von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Sie sind unter Pkt. 5 der Begründung aufgeführt. Diese Pläne sollen in Bezug auf die zulässige Art der baulichen Nutzung geändert werden. Alle anderen Festsetzungen der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne gelten fort.

Der Bereich B des Bebauungsplanes IN 250 umfasst die Bereiche der Innenstadt, die gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind. Es handelt sich also um Bereiche, für die kein Bebauungsplan existiert oder um Bereiche von Bebauungsplänen, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgesetzt ist (einfache Bebauungspläne).

Die Zulässigkeit bestimmter Arten von Vergnügungsstätten wird im Bereich B auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 b BauGB festgesetzt. Danach sollen insbe-



sondere Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig sein oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können. Abgesehen von der Nutzungsart der Vergnügungsstätten werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) weiterhin ausschließlich nach dem § 34 des BauGB beurteilt. Danach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

### **3 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes**

---

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen den innerhalb der mittelalterlichen Gräben liegenden Teil der Innenstadt. Die Bereiche der Innenstadt, für die Vergnügungsstätten bereits rechtskräftig ausgeschlossen wurden (beispielsweise am Wallring), bzw. die Bereiche, für die gemäß der festgesetzten Nutzungsarten Vergnügungsstätten unzulässig sind (beispielsweise Schlossarkaden), sind nicht Teil des Geltungsbereiches.

Am 15. Dezember 2015 hat der Verwaltungsausschuss den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 250 gefasst.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ in der Innenstadt zu regeln. Damit werden die Ergebnisse des Steuerungskonzeptes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in verbindliches Planungsrecht umgesetzt.

Vergnügungsstätten können in den zentralen Innenstadtgebieten durch ihre Lage, ihre Anzahl oder Häufigkeit eine bestimmte "Lage" dominieren, so dass eine Abwertung von Geschäftslagen und eine Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen in Gang gesetzt wird („Trading-Down-Effekt“). Gemäß des beschlossenen Konzeptes sollen Spielhallen und andere den „Trading-Down-Effekt“ auslösende Nutzungen nur noch in einigen wenigen Bereichen der Innenstadt ausnahmsweise zulässig sein. Mit der planungsrechtlichen Umsetzung des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ soll der Bebauungsplan dazu beitragen, die Innenstadt mit ihrem vielfältigen Nutzungsangebot zu erhalten und weiterzuentwickeln sowie das innerstädtische Wohnen zu schützen.

Noch vor Beschlussfassung des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ wurde im Jahre 2011 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan IN 244 gefasst. Er verfolgte inhaltlich dieselben Planungsziele. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 15. Dezember 2015 aufgehoben, da insbesondere aufgrund der im Jahre 2013 durchgeführten Änderung des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 2b BauGB) nun die Möglichkeit besteht, in den unbeplanten Bereichen der Innenstadt und im Bereich von Bebauungsplänen, in denen die Art der baulichen Nutzung nicht festgelegt ist, Vergnügungsstätten zu regeln. Der Geltungsbereich für den IN 250 wurde dementsprechend geändert

und in zwei inhaltlich unterschiedliche Bereiche gegliedert (Bereich A = rechtskräftige Bebauungspläne, Bereich B = unbeplanter Innenbereich und Bereich einfacher Bebauungspläne).

Nach einer zwischenzeitlichen Ruhephase ist auf dem Markt für Spielhallen wieder eine zunehmende Aktivität festzustellen. Verstärkt sind derzeit Anträge für sogenannte Wettannahmestellen und Anfragen zu Wettbüros zu verzeichnen. Bei reinen Wettannahmestellen handelt es sich planungsrechtlich nicht um Vergnügungsstätten, sondern um Gewerbebetriebe aller Art, die in der Innenstadt in der Regel zulässig sind. Nach Inkrafttreten des Glücksspielstaatsvertrages (GlüStV) am 1. Juli 2012 gelten zahlreiche neue gesetzliche Anforderungen an den Betrieb von Spielhallen. Für Spielhallen wird auf dieser Grundlage zum 1. Juli 2017 eine Erlaubnis benötigt, wenn sie weiter betrieben werden sollen. Für die Erlaubnisfähigkeit einer Spielhalle gelten danach zusätzliche Voraussetzungen. So ist nach § 24 GlüStV eine Erlaubnis zu versagen, wenn der Mindestabstand von 100 m zur nächsten bestehenden Spielhalle unterschritten wird oder die Gestaltung des äußeren Erscheinungsbildes nicht den Bestimmungen nach § 26 GlüStV entspricht. Darüber hinaus ist gemäß § 25 GlüStV die Erteilung einer Erlaubnis ausgeschlossen, wenn die Spielhalle in einem baulichen Verbund mit anderen Spielhallen steht. Aufgrund dieser neuen gesetzlichen Regelungen ist aktuell wieder eine Zunahme von Anträgen auch außerhalb der Innenstadt zu verzeichnen. Dieser Umstand verdeutlicht die Dringlichkeit für das Vorhandensein einer planungsrechtlichen Grundlage.

#### **4 Umweltbericht**

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ausschließlich die Art der baulichen Nutzung in der Innenstadt geregelt werden. Der Regelungsinhalt beschränkt sich auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros in einigen wenigen Bereichen der Innenstadt sowie auf den Ausschluss dieser Nutzungen in den übrigen Innenstadtbereichen. Der Bebauungsplan bereitet keine baulichen Entwicklungen vor, die Auswirkungen auf die Umwelt hätten. Aus der Planung ergeben sich daher weder negative Auswirkungen auf einzelne Umweltbelange noch Eingriffe in Natur und Landschaft.

## 5 Begründung der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

---

Grundsätzlich sind Vergnügungsstätten in den zentralen Innenstadtgebieten richtig angesiedelt. Beginnen sie jedoch durch ihre Anzahl und/ oder Massierung, eine bestimmte "Lage" zu dominieren, können negative städtebauliche Auswirkungen entstehen („Trading-Down- Effekt“). So geht eine Massierung derartiger Nutzungen mit einem Imageverlust der entsprechenden Lagen einher. Der traditionelle Einzelhandel wird in der Regel durch die höhere Mietzahlungsfähigkeit des betreffenden Teilsegments der Vergnügungsstättenbranche verdrängt. Darüber hinaus wird das Straßen- und Ortsbild durch die aggressive Werbung sowie verklebte Schaufenster beeinträchtigt.

In den Bereichen, in denen das innerstädtische Wohnen gefördert und gesichert werden soll, oder im Umfeld schutzbedürftiger Einrichtungen (z.B. Schulen, Kindergärten, Kinderspielplätzen, Kirchen) geraten solche Nutzungen verstärkt in Konflikt mit der bestehenden oder gewünschten Funktion.

Eine Häufung von Vergnügungsstätten führt weiterhin zu Konflikten mit den in weiten Teilen der Innenstadt unter Denkmalschutz stehenden Bereichen und zur Schwächung ihrer Funktion als Traditionsinseln.

Auch die im Zuge des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus unternommenen Aktivitäten der Stadt, die Potentiale insbesondere der westlichen Innenstadt zu stärken, würden durch das Fehlen planungsrechtlicher Sicherungsinstrumente in diesen Bereichen in Gefahr geraten oder konterkariert.

Ein Komplettausschluss von Vergnügungsstätten für die gesamte Innenstadt ist allerdings planungsrechtlich weder zulässig noch sinnvoll. Die grundlegend vorauszusetzende Gewerbefreiheit würde über Gebühr eingeschränkt. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten führt nicht grundsätzlich zu negativen Strukturveränderungen. So können z.B. Nacht- und Tanzlokale, Diskotheken oder Multiplex-Kinos das Nutzungsangebot der Innenstadt bereichern. Die zu den Vergnügungsstätten zählenden Nutzungen wurden im „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ eingehend untersucht. Unter den städtebaulichen Begriff der Vergnügungsstätte fallen im Wesentlichen sieben Gruppen:

1. Spielhallen,
2. Wettbüros,
3. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
4. Diskotheken, Tanzlokale,
5. Swinger-Clubs,
6. Multiplex-Kinos,
7. Festhallen.

Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen die Totto- Lotto-Annahmestellen, die gleichzeitig Zeitungen, Schreib- oder Tabakwaren verkaufen. Sie sind als Einzelhandelsbetriebe zu werten, obwohl sie prinzipiell auch Wettangebote

unterbreiten. Erotikfachgeschäfte und- fachmärkte ohne Videokabinen sind ebenfalls dem Facheinzelhandel zuzuordnen.

Nicht zu den Vergnügungsstätten zählen folgende Einrichtungen:

1. Kabarett und Kleinkunsthöhlen,
2. Bowling- und Kegelbahnen,
3. „klassische“ Kinos,
4. Bordelle und bordellartige Betriebe.

Letztere zählen zu den sonstigen Gewerbebetrieben und sind gemäß der Baunutzungsverordnung nur in Gewerbe- und Industriegebieten allgemein zulässig. In Kern- und Mischgebieten sind sie nur zulässig, wenn sie nicht wesentlich stören. Im Rahmen der Erarbeitung des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ wurde festgehalten, dass - abgesehen von der Bruchstraße - in Braunschweig keine maßgeblichen städtebaulichen Konfliktlagen durch Prostitutionsausübung erkennbar sind.

Im Steuerungskonzept wurden nur die Spielhallen und Wettbüros aus der Gruppe der Vergnügungsstätten weiter untersucht und es wurden entsprechende Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan unterbreitet. Diese Vorgehensweise soll im vorliegenden Bebauungsplan übernommen werden. Im Steuerungskonzept wurde in Bezug auf die anderen Arten von Vergnügungsstätten darauf hingewiesen, dass die Zulässigkeit für diese Nutzungen im Einzelfall über den Immissionsschutz bzw. den Stellplatznachweis gesteuert werden kann. Die Sonderform der Swinger-Clubs spielt gemäß der Aussage des Steuerungskonzeptes in der städtebaulichen Realität von Braunschweig keine Rolle. Auf der Grundlage des Steuerungskonzeptes soll gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO daher die Zulässigkeit folgender Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden:

- Spielhallen und
- Wettbüros.

Beide Begriffe sind in den textlichen Festsetzungen definiert. In der Innenstadt sollen im Wesentlichen Spielhallen reglementiert werden, die über Gewinnmöglichkeiten verfügen. Um bei der Definition keine neuen Begrifflichkeiten zu schaffen und Regelungslücken vorzubeugen, orientiert sich die Definition der Spielhallen an der Gewerbeordnung (GewO). Hierzu zählen Betriebe, in denen ausschließlich oder überwiegend Spielgeräte mit Gewinnmöglichkeiten in Geld oder Ware aufgestellt werden (§ 33 i GewO) und/oder andere Spiele mit Gewinnmöglichkeiten angeboten werden (§ 33 d GewO, z.B. Preisskat).

Spielstätten in Form von sogenannten Freizeitcentern dagegen können in der Innenstadt nach Aussage des Steuerungskonzeptes auch eine vitalisierende Wirkung haben und gewünschte Frequenzbringer sein. Freizeitcenter definieren sich darüber, dass manuelle Geschicklichkeitsspiele und -automaten, meist in Verbindung mit gastronomischen Einrichtungen, angeboten werden. Das Angebot an Unterhaltungsspielgeräten ohne Gewinnmöglichkeit steht



nach Aussage des „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ im Vordergrund. Sie werden daher im Steuerungskonzept nur dort empfohlen, wo eine entsprechende Belegung des Straßenraumes gewünscht ist, z.B. in den Fußgängerzonen. Im vorliegenden Bebauungsplan werden sie als Einrichtungen ohne jegliche Gewinnmöglichkeiten definiert und sollen in allen rechtskräftig festgesetzten Kerngebieten des Bereiches A ausnahmsweise zulässig sein. Im Bereich B sollen sie nur in den Gebieten ausnahmsweise zulässig sein, die denen eines Kerngebietes im Sinne des § 7 der Baunutzungsverordnung entsprechen. Die Freizeitcenter werden auf Kerngebiete beschränkt. In Mischgebieten sollen diese oftmals lärmintensiven Nutzungen unzulässig sein, um Nutzungskonflikten zum Wohnen vorzubeugen. Für eine ausnahmsweise Zulässigkeit von Freizeitcentern sind insbesondere folgende Kriterien zu prüfen:

- das Betriebskonzept muss erkennen lassen, dass die Freizeitunterhaltung ohne Geldspielgeräte im Vordergrund steht,
- Freizeitcenter müssen über die Öffnung der Schaueiten einen Bezug zum Straßenraum herstellen, d.h. die zum öffentlichen Straßenraum orientierten Fenster dürfen nicht verhängt oder verklebt werden.

Regelungen zu Wettannahmestellen werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht getroffen. Wettbüros hingegen sollen nur in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ausnahmsweise zulässig sein. Bei diesen Nutzungen ist die Abgrenzung oft fließend. Grundsätzlich unterscheiden sich aber Wettbüros von Wettannahmestellen durch folgende Eigenschaften:

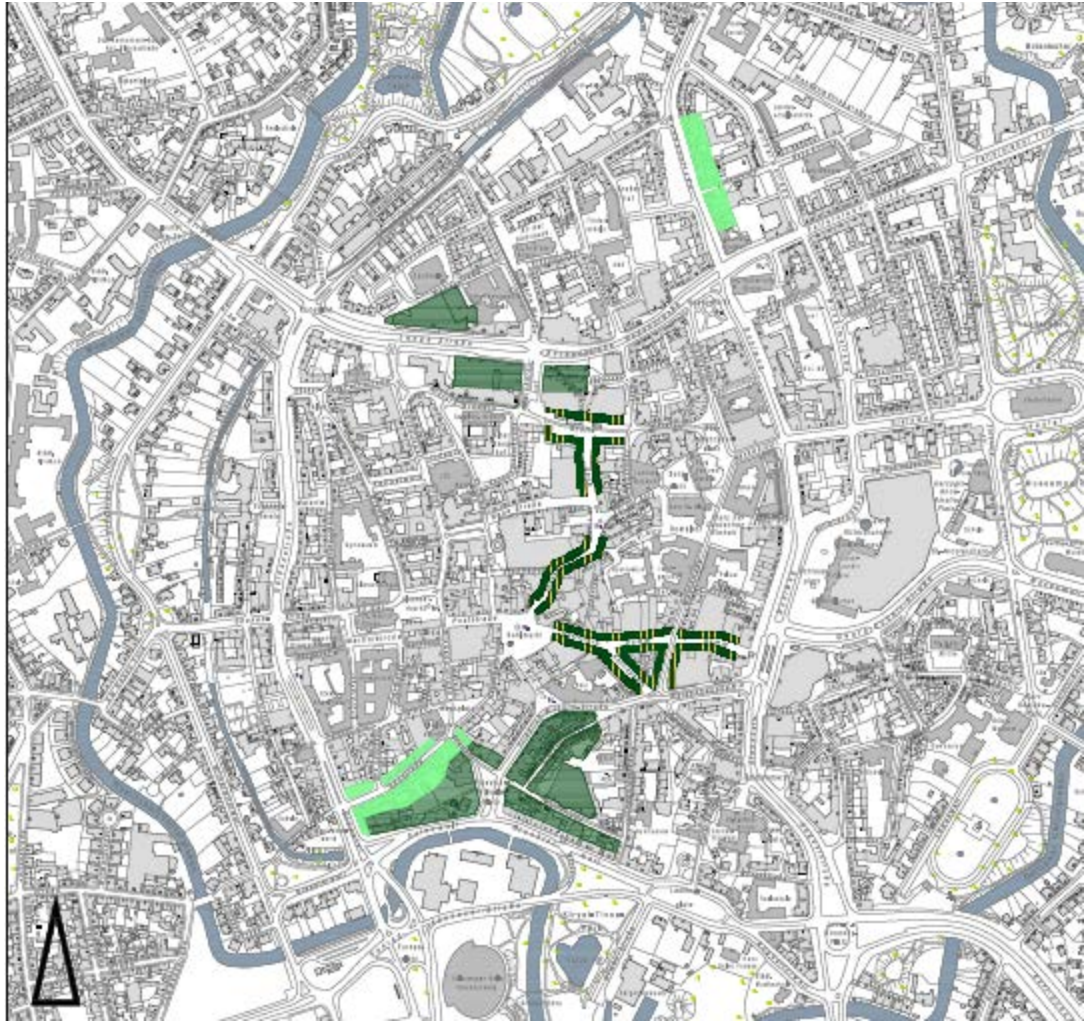
- Eine Wettannahmestelle darf keine Angebote zum Aufenthalt für die Kunden bieten.
- In einer Wettannahmestelle dürfen keine Speisen und/oder Getränke zum Verzehr angeboten werden.
- In einer Wettannahmestelle darf es keine Möglichkeit zur Nachverfolgung von Sportereignissen und deren Ergebnissen geben, da das Angebot zur Nachverfolgung der Wetten im Ergebnis eine Aufenthaltsqualität darstellt. Monitore zur reinen Quotenangabe sind möglich, da sie besser geeignet sind schnell wechselnde Wettquoten wiederzugeben als auf dem Papier. Sie dürfen aber ausschließlich der Quoten – oder Zwischenstandsanzeige dienen. Eine Verfolgung des Wettereignisses selbst muss ausgeschlossen sein.

Eine Wettannahmestelle und eine Gaststätte dürfen allerdings zusammen keinen größeren, überörtlichen Einzugsbereich eröffnen und den Kunden nicht durch ein gemeinsames Konzept und durch Kooperation mit einander verbunden erscheinen. In diesem Fall würde auch eine Wettannahmestelle zur Einstufung als Vergnügungsstätte führen und fiel damit in den Regelungsbereich dieses Bebauungsplanes.

In der Braunschweiger Innenstadt sollen künftig die vorgenannten Arten von Spielhallen und Wettbüros nur noch zugelassen werden, wenn negative städtebauliche Auswirkungen aufgrund der Häufung und Konzentrationswirkung ausgeschlossen werden können. Die „Ballung“ von Spielhallen und Wettbüros, ggf. zusätzlich im Zusammenspiel mit Einzelhandel aus dem Niedrigpreis-Segment, kann dazu führen, dass ein Gebiet weiter negativ in Bewegung gebracht wird. Gemäß den Ergebnissen des Steuerungskonzeptes sollen daher nur in einigen wenigen Bereichen der Innenstadt Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sein.





Eine allgemeine Zulässigkeit soll nicht festgesetzt werden, da in Braunschweigs Innenstadt durch das Vorhandensein von Spielhallen und Wettbüros bereits negative Auswirkungen deutlich erkennbar sind. Im Steuerungskonzept wird aufgrund dieses Umstandes und aufgrund des Expansionsdranges der Spielhallenbranche von einer allgemeinen Zulässigkeit abgesehen. Es heißt dort weiter, dass diese Vorgehensweise aufgrund der vorliegenden Ausstattungsdichte und aufgrund der zu erwartenden negativen Auswirkungen gerechtfertigt und geboten ist.

Zur Festlegung der ausnahmsweisen Zulässigkeit für Spielhallen und Wettbüros wurden im Steuerungskonzept verschiedene Suchräume in der Innenstadt bewertet. Sie wurden auf die dort vorherrschenden Nutzungen und die Gefahr der Verstärkung von „Trading-Down-Effekten“ hin überprüft. Im Ergebnis soll sich die ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros auf die im folgenden Plan dargestellten Bereiche der Innenstadt beschränken:



## Legende

Ausnahmsweise Zulässigkeit ...

-  ... kerngebietstypischer Spielhallen / Wettbüros
-  ... nicht kerngebietstypischer Spielhallen / Wettbüros
-  ... kerngebietstypischer Spielhallen / Wettbüros mit Ausnahme des Erdgeschosses und nicht oberhalb des ersten Obergeschosses.
-  ... Spielhallen in Form von Freizeit-Centern (ohne Geldspielgeräte mit Gewinnmöglichkeit)

Die abschließende Beurteilung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit unterliegt in den dargestellten Bereichen in jedem Fall noch einer Einzelfallprüfung. Der im Niedersächsischen Glücksspielgesetz festgelegte 100 m – Radius zur Verhinderung einer negativen Häufung von Spielhallen kann bei der planungsrechtlichen Bewertung nur ein Orientierungswert sein. Für die planungsrechtlich ausnahmsweise Zulässigkeit sind daher die im Folgenden genannten Kriterien zu prüfen, die sich an der im Steuerungskonzept erarbeiteten Prüfmatrix orientieren. Spielhallen und Wettbüros sind danach in der Regel zulässig, wenn:

1. keine Verschiebung im Bodenpreisgefüge auftritt und keine Verdrängungseffekte entstehen und wenn in den zentralen Einkaufslagen die Laufwegen nicht unterbrochen werden,
2. keine Trading-Down-Prozesse ausgelöst oder verstärkt werden.

In dem Zusammenhang ist neben dem Bestand an bereits vorhandenen Spielhallen und Wettbüros auch die Existenz von Läden aus dem Niedrigpreis-Sektor und anderen Mindernutzungen sowie die vorhandene Leerstandssituation oder mangelhafter baulicher Zustand entscheidend.

3. keine Immissionskonflikte, insbesondere zu Wohnnutzungen, auftreten und keine Konflikte mit bestehenden oder geplanten sensiblen Nutzungen in der Nachbarschaft (Schulen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Kinderspielplätzen oder Kirchen) entstehen,
4. sie sich in das bestehende Nutzungsgefüge einfügen,
5. Beeinträchtigungen des Straßen- und Ortsbildes ausgeschlossen werden können.

In dem Zusammenhang ist die städtebauliche und stadthistorische Bedeutung des Bereiches wichtig sowie bestehende Sichtbeziehungen oder ggf. entgegenstehende, politisch beschlossene Planungsziele.

Es obliegt dem Antragsteller, im Fall der ausnahmsweisen Zulässigkeit darzulegen, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Nach Aussage des Steuerungskonzeptes können in den zentralen Innenstadtlagen Spielhallen und Wettbüros, die nicht im Erdgeschoss liegen, nicht die relevanten Laufwegen für den Einzelhandel unterbrechen. Sie orientieren sich weg vom öffentlichen Raum. Daher wird festgesetzt, dass in den Straßenzügen Schild, Sack, Schuhstraße, Hutfiltern und Damm Spielhallen und Wettbüros im Erdgeschoss und oberhalb des ersten Obergeschosses unzulässig sind. Der Ausschluss oberhalb der ersten Obergeschosse soll erfolgen, da ab diesem Geschoss das Wohnen, freie Berufe sowie Büro- und



Dienstleistungsnutzungen überwiegen und diese Nutzungen dort nicht verdrängt werden sollen.

In der planungsrechtlichen Beurteilung wird zwischen kerngebietstypischen - und nicht kerngebietstypischen Spielhallen und Wettbüros unterschieden. Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros haben einen größeren Einzugsbereich und sind für ein größeres Publikum erreichbar. Sie sind gemäß der Baunutzungsverordnung nur in Kerngebieten allgemein zulässig. Nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros hingegen sind gemäß der Baunutzungsverordnung auch in Besonderen Wohngebieten und in den Teilen der Mischgebiete zulässig, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Die endgültige Einschätzung der Gebietsverträglichkeit unterliegt immer einer Einzelfallentscheidung, bei der die konkreten Rahmenbedingungen zu prüfen sind. Für die Einordnung sind u.a. die Anzahl der im jeweiligen Vorhaben geplanten Besucher- und Spielerplätze sowie die Größe der Einrichtung entscheidende Kriterien.

Im Steuerungskonzept wurde vorgeschlagen, in der Wendenstraße und der Südstraße nur nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zuzulassen. Kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros sind demnach in diesen Bereichen unzulässig. Dieser Festsetzungsvorschlag wurde aus dem Steuerungskonzept übernommen.

## 5.1 Bereich A

Der Bereich A des Bebauungsplanes umfasst die rechtskräftigen Bebauungspläne in der Innenstadt, die im Sinne des § 30 Abs.1 BauGB als qualifiziert gelten. Es handelt sich also um Bebauungspläne, die mindestens Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Die in diesen Bebauungsplänen festgesetzten Arten baulicher Nutzung werden in der folgenden Tabelle zusammengestellt. Die Lage der einzelnen Bebauungspläne ist angegeben und kann auch der Planzeichnung entnommen werden.

Es wird gleichzeitig angegeben, welche Aussagen im Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ zu den jeweiligen Geltungsbereichen getroffen werden. In den festgesetzten Kern- und Mischgebieten (MK und MI – Gebiete) sind derzeit Vergnügungsstätten uneingeschränkt zulässig. Um die Ergebnisse des Steuerungskonzeptes planungsrechtlich umsetzen zu können, sind die im Folgenden aufgeführten rechtskräftigen Bebauungspläne entsprechend der Aussagen des Steuerungskonzeptes zu ändern. Von der geänderten Art der baulichen Nutzung abgesehen, haben alle übrigen Festsetzungen der aufgeführten Bebauungspläne unverändert Bestand.

In den Bebauungsplänen aus den 50- er Jahren, die also vor Inkrafttreten der ersten Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahre 1962 entstanden, wurde die Art der baulichen Nutzung nicht wie heute üblich als Kern- oder Mischge-

biet festgesetzt. Die baulichen Nutzungen wurden damals noch als gemischte oder gewerbliche Nutzungen festgesetzt. Da auch diese Festsetzungen nach wie vor rechtsgültig sind, wurden die Formulierungen so in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Für Bebauungspläne, die bereits heute keine Ansiedlung von Spielhallen oder Wettbüros erlauben, ist eine Änderung der zulässigen Nutzungsart entbehrlich. Zu diesen Bebauungsplänen zählen beispielsweise die Wallring-Pläne, der Bebauungsplan für die Schlossarkaden oder für den Steinweg. Sie wurden daher nicht in den Bereich A aufgenommen.

Eine Ausnahme bildet der rechtskräftige Bebauungsplan IN 212 für das Multiplexkino. Im Bebauungsplan ist ein Sondergebiet für das Kino festgesetzt. Spielhallen und Wettbüros sind dort derzeit unzulässig. Gemäß des Steuerungskonzeptes sind diese Nutzungen dort unkritisch und sollen daher in diesem Bereich künftig ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit kerngebietstypischer Spielhallen und Wettbüros gemäß Steuerungskonzept bezieht die Zulässigkeit nicht kerngebiets-typischer Spielhallen und Wettbüros automatisch mit ein. Dies wurde im Konzept nicht ausdrücklich erwähnt (vgl. Abbildung auf Seite 10 der Begründung). In der planungsrechtlichen Umsetzung wird diese Aussage im Sinne der Klarstellung entsprechend vervollständigt.

<b>Rechtskräftiger Bebauungsplan, Nr. und Lage</b>	<b>Festgesetzte Art der baulichen Nutzung</b>	<b>Ausnahmsweise Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros gem. Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“</b>
<b>IN 20</b> von 1957, Wilhelm-, Fallersleber-, Schöppenstedter Str.	gemischte und gewerbliche Nutzungen	nein
<b>IN 21</b> von 1956, Wilhelm-, Schöppenstedter Str., Steinweg	gemischte und gewerbliche Nutzungen	nein
<b>IN 23</b> von 1967, Wilhelmstr., Neue Güldenklinik, Steinweg	MK, Tankstelle	nein
<b>IN 24</b> von 1967, Wilhelm-, Schöppenstedter Str., Neue Güldenklinik	Anlagen für den ruhenden Verkehr + besondere privatwirtschaftliche Zwecke	nein
<b>IN 25</b> von 1952, Mauern-, Fallersleberstraße, Theaterwall, Steinweg, Schöppenstedter Str.	gemischte und gewerbliche Nutzungen sowie Wohnen	nein

<b>IN 28</b> von 1952, Reichs-, Kaiser-, Wendenstraße, Ha- genmarkt	gemischte und gewerb- liche Nutzungen, Wohnen sowie öffentli- che Nutzungen	nein
<b>IN 29</b> von 1956 Reichs-, Kaiser-, Wendenstraße, Ha- genmarkt	gemischte und gewerb- liche Nutzungen	nein
<b>IN 30</b> von 1956 Reichs-, Kaiser-, Wendenstraße, Ha- genmarkt	gemischte und gewerb- liche Nutzungen	nein
<b>IN 35</b> von 1966 Hagenmarkt	MK	nein
<b>IN 36</b> von 1970 Hagenbrücke	MK	nein
<b>IN 37</b> von 1972 Hagenbrücke, Großer Hof	MK	nein
<b>IN 38</b> von 1954 Neue Knochenhauer-, Fallersleber Straße	gemischte und gewerb- liche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	nein
<b>IN 42</b> von 1972 Wenden-, Fallersle- ber-, Wilhelmstraße	MK, Wohnen oberhalb EG	nein
<b>IN 46</b> von 1973 Wenden-, Wilhelm- straße, Bockstwete	MK, SO Wohnheim	ja, nur für nicht kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros
<b>IN 48</b> von 1965 Hagenmarkt, An der Katharinenkirche	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 49</b> von 1972 Bohlweg, Wilhelm- straße, An der Katha- rinenkirche	MK	nein
<b>IN 50</b> von 1979 Steinweg, Wilhelm- straße	MK	nein
<b>IN 52</b> von 1953 Fallersleber Straße, Wilhelmstraße	gemischte und öffentli- che Nutzungen	nein
<b>IN 54</b> von 1957 Casparistraße, Ha- genmarkt, Bohlweg	gemischte und gewerb- liche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	nein

<b>IN 55</b> von 1952 Hagenbrücke, Hagenmarkt, Casparstraße, Marstall	gemischte und gewerbliche Nutzungen	nein
<b>IN 56</b> von 1965 Hagenbrücke, Hagenmarkt, Casparstraße,	MK	nein
<b>IN 68</b> von 1965 Weberstraße, Alte Waage, Lange Straße	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 77</b> von 1969 An der Petrikirche, Radeklint, Lange Straße	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 78</b> von 1971 Güldenstraße, Lange Straße	MK	nein
<b>IN 79</b> von 1963 Lange Straße, Hintern Brüdern	MK, SO	nein
<b>IN 84</b> von 1980 Packhof	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, in Teilbereichen sind diese nur im ersten Obergeschoss (OG) ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 85</b> von 1983 Meinhardshof- West	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros
<b>IN 87</b> von 1965 Sack, Schild, Papenstieg	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 88</b> von 1967 Kleine Burg	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 90</b> von 1956 Neue Straße, Sack, Hintern Brüdern, Kannengießerstraße	gemischte und gewerbliche Nutzungen, Wohnen sowie öffentliche Nutzungen	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 91</b> von 1956 Schild, Sack, Neue Straße, Kannengießerstraße	gemischte und gewerbliche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 94</b> von 1974 Gördelinger Straße, Schützenstraße	MK, Gemeinbedarf	nein

<b>IN 95</b> von 1981 Lindentwete	MK	nein
<b>IN 97</b> von 1964 Gördelinger Straße,	MI	nein
<b>IN 98</b> von 1971 Gördelinger Straße	MK	nein
<b>IN 104</b> von 1963 Güldenstraße, Rade- klint	MI	nein
<b>IN 106</b> von 1970 Scharnstraße	MI	nein
<b>IN 108</b> von 1969 Gördelinger Straße, Kaffeetwete	MK	nein
<b>IN 112</b> von 1970 Sonnenstraße, Ech- ternstraße	MI, WA	nein
<b>IN 114</b> von 1972 Güldenstraße, Son- nenstraße, Echtern- straße	MK	nein
<b>IN 118</b> von 1966 Sonnen-, Gülden-, Echternstraße	MI	nein
<b>IN 123</b> von 1964 Eiermarkt, Jakobska- pelle	MI, MK	nein
<b>IN 125</b> von 1957 Altstadtmarkt, Görde- linger Straße, Schüt- zenstraße, Poststraße	gemischte und gewerb- liche Nutzungen	nein
<b>IN 130</b> von 1969 Neue Straße, Ste- phan-, Schützenstra- ße	MK	nein
<b>IN 131</b> von 1979 Neue Straße, Sack, Schuh-, Stephan-, Schützenstraße	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ers- ten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 135</b> von 1956 Friedrich -Wilhelm- Straße, Kohlmarkt, Hutfiltern, Kattreppe	gemischte und gewerb- liche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ers- ten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 138</b> von 1955 Poststraße, Kohl- markt, Jakobstraße, Brabandtstraße	gemischte und gewerb- liche Nutzungen	nein

<b>IN 142</b> von 1969 Südstraße, Am Bruchtor	MK	ja, nur für nicht kerngebietstypische Spielhallen/ Wettbüros
<b>IN 143</b> von 1974 Wall-, Bruch-, Friedrich- Wilhelm- und Leopoldstraße	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen/ Wettbüros
<b>IN 144</b> von 1976 Wallstraße	MK	ja, für kerngebietstypische Spielhallen/ Wettbüros
<b>IN 145</b> von 1966 Wall-, Leopoldstraße, Bruchtorwall, Friedrich- Wilhelm- Platz	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen/ Wettbüros
<b>IN 148</b> von 1967 Bohlweg- Westseite, Rathaus	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 149</b> von 1973 Dankwardstraße	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 153</b> von 1952 Stobenstraße	gemischte und gewerbliche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	nein
<b>IN 154</b> von 1955 Waisenhausdamm	gemischte und gewerbliche Nutzungen sowie öffentliche Nutzungen	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 158</b> von 1974 Waisenhausdamm, Damm, Münzstraße	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ersten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 161</b> von 1963 Waisenhausdamm, Stobenstraße	MK	nein
<b>IN 164</b> von 1963 Steinweg, Ehrenbrechtstraße, Am Schlossgarten	MK	nein
<b>IN 174</b> von 1953 Karrenführer-, Kuh-, Mandeln-, Stobenstraße, Ägidienmarkt	gemischte und gewerbliche Nutzungen	nein
<b>IN 179</b> von 1954 Bohlweg, Ölschlägern, Langedammstraße, Ackerhof, Friesenstraße	MK	nein

<b>IN 181</b> von 1972 Ackerhof – West, Langedammstraße	MK	nein
<b>IN 183</b> von 1980 Leopoldstraße, Bruch- torwall, Lessingplatz, Hinter Ägidien	MK, Gemeinbedarf	nein
<b>IN 185</b> von 1966 Ägidienmarkt, Kuh-, Auguststraße	MK	nein
<b>IN 191</b> von 1970 Echternstraße, Eulen- spiegeltwete, Gülden- straße	MK, WA	nein
<b>IN 192</b> von 1987 Martinikirche, Eier- markt, Güldenstraße	MK	nein
<b>IN 193</b> von 1987 Bohlweg, Wilhelms- garten	MK	nein
<b>IN 194</b> von 1987 Alte Waage	MI	nein
<b>IN 195</b> von 1988 Friedrich-Wilhelm- Straße	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, teilweise sind sie nur im ersten OG ausnahmsweise zuläs- sig.
<b>IN 210</b> von 2000 Ackerhof - Ost	MK, WB ohne Vergnü- gungsstätten	nein
<b>IN 211</b> von 2000 Kaiserstraße - Nord	MI, WA	nein
<b>IN 212</b> von 1998 Multiplex-Kino, Lange Straße	SO	ja, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros
<b>IN 226</b> von 2007 Bohlweg-Südwest	MK	ja - teilweise, für kerngebietstypische Spielhallen und Wettbüros, diese sind nur im ers- ten OG ausnahmsweise zulässig.
<b>IN 230</b> von 2012 Lange Straße	MK	nein

In der Auflistung bleiben die Bebauungspläne, die durch Bebauungspläne aus jüngerer Zeit vollständig überdeckt werden und damit außer Kraft gesetzt sind, unberücksichtigt. Bebauungspläne hingegen, die durch Bebauungspläne aus jüngerer Zeit nur teilweise überdeckt sind und damit in Teilen noch rechtskräftig sind (IN 21, IN 50, IN 79, IN 130, IN 153, IN 154), wurden in den Bereich A aufgenommen.



## 5.2 Bereich B

Der Bereich B umfasst die unbeplanten Innenbereiche sowie Bereiche einfacher Bebauungspläne im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Es handelt sich also um die Bereiche, in denen die Zulässigkeit von Vorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 BauGB geregelt wird. Für diese Bereiche besteht gemäß § 9 Abs. 2b BauGB die Möglichkeit Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zuzulassen, nicht zuzulassen oder nur ausnahmsweise zuzulassen.

Die getroffenen Festsetzungen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit in Teilbereichen des Bereiches B orientieren sich ebenfalls an den Ergebnissen des beschlossenen Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“. Die ausnahmsweise Zulässigkeit ist erst dann gegeben, wenn die auf der Seite 11 genannten Kriterien positiv geprüft wurden.

Die Zulässigkeit von Vorhaben für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen beurteilt sich im Bereich B, abgesehen von der Nutzungsart der Vergnügungsstätten, weiterhin ausschließlich nach § 34 BauGB.

## 6 Gesamtabwägung

---

Die Beschränkung der Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros in der Innenstadt ist von erheblichem städtebaulichen Interesse. Mit der Planung wird einer weiteren Abwertung von Geschäftslagen und einer Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen durch Spielhallen und Wettbüros (Trading-Down-Effekt) vorgebeugt. Darüber hinaus wird mit der Planung die Nutzungsvielfalt der Innenstadt gestärkt und das Wohnen geschützt.

Der Gesetzgeber hat zum Thema Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren sehr restriktive Regelungen getroffen. Mit dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder und dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz erfolgen auf der Ebene des Gewerberechts Beschränkungen der Konzessionen. Diese Bestimmungen resultieren vor allem aus dem Gedanken des Jugendschutzes und der Vorsorge gegenüber Suchtgefahren. Korrespondierend mit diesen Regelungen schränkt der vorliegende Bebauungsplan auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ Spielhallen- und Wettbüronutzungen für den Bereich der Braunschweiger Innenstadt ein. Er überprüft für den Bereich der Innenstadt aus städtebaulicher Sicht die Ansiedlungsmöglichkeiten für solche Nutzungen. Dem liegen die bereits in Kapitel 5 aufgeführten Gefahren eines städtebaulichen Abwertungsprozesses zugrunde. Mit den daraus abgeleiteten Festsetzungen erfolgt eine klare Reglementierung von Spielhallen und Wettbüros innerhalb des Geltungsbereiches. Die dauerhafte Entwicklung der Braunschweiger Innenstadt, die neben der Verortung einer Reihe zentralörtlicher Funktionen, wie z.B. einer ausgeprägten Fachärztelandschaft, verschiedener Gerichte oder Kulturangebote, auch durch ihre Einzelhandelsland-

schaft weit über die Stadtgrenzen ausstrahlt und damit sehr weiten Bevölkerungskreisen Angebote der Daseinsvorsorge unterbreitet, wird an dieser Stelle höher gewichtet als eine unbeschränkte Ansiedlungsmöglichkeit von Spielhallen und Wettbüros.

Darüber hinaus wird in der Braunschweiger Innenstadt auch gewohnt und die Wohnfunktion gewinnt dort immer stärker an Bedeutung. Damit verbunden sind erforderliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schulen oder Kinder- und Jugendeinrichtungen. Spielhallen und Wettbüros sind i.d.R. durch lange Öffnungszeiten geprägt, die somit über den Tag bis in die Nacht hinein frequentiert werden und gerade im Nachtzeitraum zu Störungen führen können. Auch wenn z.B. Wohnnutzungen in der Innenstadt nicht solche Schutzansprüche wie in ruhigen Ortslagen für sich beanspruchen können, soll ihnen ein akzeptables Umfeld geboten werden. Vor diesem Hintergrund werden die Zulässigkeitsbereiche für Spielhallen und Wettbüros eingeschränkt.

Die Braunschweiger Innenstadt entwickelt über die genannten Aspekte hinaus einen hohen Anreiz für Besucher, die im Zusammenspiel von guten Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und dem baulichen Erbe die Stadt gezielt aufsuchen und damit auch zur wirtschaftlichen Prosperität beitragen. Diese Effekte werden höher eingeschätzt als die Entwicklung einer singulären Branche.

Neben den Zulässigkeitsbereichen in der Innenstadt verbleiben im Übrigen Stadtgebiet noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros.

## **7 Zusammenstellung wesentlicher Daten**

---

<b>Flächen</b>	<b>Flächengröße</b>
Bereich A	ca. 63 ha
Bereich B	ca. 62 ha
<b>Summe</b>	<b>ca. 125 ha</b>

## **8 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

---

### **8.1 Maßnahmen**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lösen keine baulichen Maßnahmen aus, so dass der Stadt Braunschweig im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan keine Kosten entstehen.

Mit dem Bebauungsplan wird das zulässige Nutzungsspektrum geändert. Wesentliche Wertminderungen können in der Folge nicht erkannt werden, so dass gemäß § 42 BauGB Entschädigungsansprüche nicht entstehen.

**9 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bilden soll**

---

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

**10 Außer Kraft tretende Bebauungspläne, Beseitigung des Rechtsscheines unwirksamer Pläne**

---

Die im Bereich A liegenden rechtskräftigen Bebauungspläne werden geändert. Von den Änderungen innerhalb der festgesetzten Art der baulichen Nutzung abgesehen, haben alle übrigen Festsetzungen der aufgeführten Bebauungspläne unverändert Bestand.

Bebauungsplan

**Steuerung von Vergnügungsstätten in der Innenstadt** **IN 250**

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 8. Februar 2017 bis 8. März 2017

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

<b>IHK Schreiben vom 7. März 2017</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
<p><i>Die Bebauungsplanung dient der planungsrechtlichen Steuerung der Ansiedlung von Spiel- und Automatenhallen sowie von Wettbüros in der Innenstadt. Mit dem Bebauungsplan sollen die Vorgaben des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten rechtsverbindlich umgesetzt werden. Zu den Inhalten dieses Konzeptes hatten wir uns mit Schreiben vom 06.07.2012 geäußert. Da unsere Position zur Bebauungsplanung auf unserer damaligen Stellungnahme zum Steuerungskonzept Vergnügungsstätten aufbaut, legen wir diese erneut bei.</i></p> <p><i>Demnach sind für die IHK bei der Bewertung der Ansiedlungssteuerung von Vergnügungsstätten im Wesentlichen zwei gegenläufige Aspekte von Bedeutung. Auf der einen Seite stehen dabei die bekannten Trading-Down-Effekte von Spiel- und Automatenhallen sowie von Wettbüros, die zentrale und andere bedeutsame Lagen, in denen sich Einzelhandels- und sonstige wirtschaftliche Nutzungen finden, erheblich tangieren können. Auf der anderen Seite steht der in der deutschen Rechtsordnung verankerte Grundsatz der Gewerbefreiheit, der auch für die besagten Vergnügungsstätten gilt. Zwischen diesen beiden Aspekten gilt es, eine angemessene Abwägung herbeizuführen.</i></p>	<p>Der restriktive Umgang mit der Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros im Bereich der Braunschweiger Innenstadt resultiert zum einen aus der hohen Sensibilität des Innenstadtbereiches gegenüber derartigen Nutzungen und zum anderen korrespondiert dieser restriktive Umgang mit den vom Gesetzgeber in den letzten Jahren getroffenen Regelungen.</p> <p>Mit dem Glücksspielstaatsvertrag der Länder und dem niedersächsischen Glücksspielgesetz erfolgen auf der Ebene des Gewerberechts Beschränkungen der Konzessionen. Korrespondierend mit diesen Regelungen schränkt der vorliegende Bebauungsplan auf der Grundlage des vom Rat im Jahre 2012 beschlossenen</p>

*führen-und eine räumliche Steuerung vorzunehmen, die einerseits Restriktionen für sensible Bereiche beinhaltet, andererseits aber der betroffenen Branche auch noch einen angemessenen Raum zur Ausübung ihres Gewerbes belässt.*

*Die Braunschweiger Innenstadt ist als Handelszentrum der Region zweifellos zu den sensiblen Bereichen zu zählen, die spürbare Restriktionen für die Ansiedlung von Spiel- und Automatenhallen sowie von Wettbüros rechtfertigen. Aus diesem Grunde hatten wir im Zuge der Beratungen zum Steuerungskonzept Vergnügungsstätten auch mitgeteilt, dass wir den beabsichtigten Ausschluss von Vergnügungsstätten in weiten Teilen der Innenstadt zur Vermeidung von Trading-Down-Effekten für zweckdienlich halten und grundsätzlich mittragen. An dieser Position halten wir nach wie vor fest.*

*Allerdings ist anzumerken, dass die Ansiedlungsmöglichkeiten für die Betreiber von Spiel- und Automatenhallen und von Wettbüros durch die Bebauungsplanung sehr weitreichend beschnitten werden. So soll nur für wenige Bereiche der Innenstadt eine lediglich ausnahmsweise Zulässigkeit festgesetzt werden. Um innerhalb dieser abgegrenzten Bereiche auf Basis der ausnahmsweisen Zulässigkeit eine Genehmigung zu erwirken, haben die Betreiber die Vorgaben des niedersächsischen Glücksspielgesetzes zu beachten und außerdem darzustellen, dass ihr Betrieb keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne der auf den Seiten 10-11 der Planbegründung genannten Prüfkriterien erwarten lässt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass künftig nur noch sehr wenige Genehmigungen für Spiel- und Automatenhallen oder Wettbüros in der Innenstadt erteilt werden. Zudem werden sämtliche Spiel- und Automatenhallen sowie Wettbüros, die sich nicht in den festgesetzten Bereichen zur ausnahmsweisen Zulässigkeit befinden, auf den Bestandsschutz reduziert. Dem angesprochenen Gewerbe werden auf diese Weise ausgesprochen enge Grenzen gesetzt.*

„Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten“ Spielhallen- und Wettbüronutzungen für den Bereich der Braunschweiger Innenstadt ein. Mit den daraus abgeleiteten Festsetzungen erfolgt eine klare Reglementierung von Spielhallen und Wettbüros innerhalb des Geltungsbereiches.

Die dauerhafte Entwicklung der Braunschweiger Innenstadt, die neben der Verortung einer Reihe zentralörtlicher Funktionen, wie z.B. einer ausgeprägten Fachärztellandschaft, verschiedener Gerichte oder Kulturangebote, auch durch ihre Einzelhandelslandschaft weit über die Stadtgrenzen ausstrahlt und damit sehr weiten Bevölkerungskreisen Angebote der Daseinsvorsorge unterbreitet, wird an dieser Stelle höher gewichtet als die Ansiedlungsmöglichkeit von Spielhallen und Wettbüros.

Darüber hinaus wird in der Braunschweiger Innenstadt auch gewohnt und die Wohnfunktion gewinnt dort immer stärker an Bedeutung. Damit verbunden sind erforderliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wie Schulen oder Kinder- und Jugendeinrichtungen. Spielhallen und Wettbüros sind i.d.R. durch lange Öffnungszeiten geprägt, die somit über den Tag bis in die Nacht hinein frequentiert werden und gerade im Nachtzeitraum zu Störungen führen können. Auch wenn z.B. Wohnnutzungen in der Innenstadt nicht solche Schutzansprüche wie in ruhigen Ortslagen für sich beanspruchen können, soll ihnen ein akzeptables Umfeld geboten werden. Auch vor diesem Hintergrund werden die Zulässigkeitsbereiche für Spielhallen und Wettbüros eingeschränkt.

Die Braunschweiger Innenstadt entwickelt über die genannten Aspekte hinaus einen hohen Anreiz für Besucher, die aufgrund des Zusammenspiels von guten Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und dem baulichen Erbe die Stadt gezielt aufsuchen und damit auch zur wirtschaftlichen Prosperität beitragen. Diese Effekte werden höher eingeschätzt

<p><i>Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, ob nicht weitere begrenzte Teilflächen in denjenigen Randbereichen des Plangebietes, die nicht dem eigentlichen (Handels)Zentrum zuzuordnen sind, für eine maßvolle Entwicklung des Gewerbes zur Verfügung gestellt werden können. Darüber hinaus ist aus wirtschaftlicher Sicht darauf zu drängen, dass den Betreibern von Spiel- und Automatenhallen sowie von Wettbüros an geeigneten Stellen des Stadtgebietes außerhalb der Innenstadt ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung ihres Gewerbes verbleiben, so dass dem auch für diese Nutzungen geltenden Grundsatz der Gewerbefreiheit in angemessenem Maße Rechnung getragen wird.</i></p>	<p>als die Entwicklung einer singulären Branche.</p> <p>Im Übrigen verbleiben für Spielhallen und Wettbüros außerhalb der Innenstadt noch ausreichend Bereiche zur Ansiedlung.</p> <p>Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes werden aufgrund der beschriebenen Nutzungsstruktur in der Innenstadt und deren Aufgaben für die Gesamtstadt und das Umland keine über die im Steuerungskonzept hinausgehenden Ansiedlungsmöglichkeiten für Spielhallen und Wettbüros gesehen.</p> <p>Mit der Planung soll nicht nur einer weiteren Abwertung von Geschäftslagen und einer Zerstörung funktionsfähiger Versorgungsstrukturen vorgebeugt werden, sondern es gilt auch die Nutzungsvielfalt der Innenstadt zu stärken und sensible Nutzungen zu schützen.</p> <p>Auch die im Zuge des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus unternommenen Aktivitäten der Stadt, die Potentiale insbesondere der westlichen Innenstadt zu stärken, würden durch eine Aufweitung der Ansiedlungsmöglichkeiten von Spielhallen und Wettbüros im direkten Innenstadtbereich in Gefahr geraten oder konterkariert.</p> <p>Den vorgebrachten Anregungen soll daher nicht gefolgt werden.</p>
	<p><b><u>Vorschlag der Verwaltung:</u></b></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden beibehalten.</p>