

*Betreff:***Veränderungssperre "Watenbüttel/Celler Heerstraße", WT 55
Stadtgebiet zwischen Konradstraße und Schlesierweg
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz*Datum:*

29.01.2020

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	12.02.2020	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	11.03.2020	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	17.03.2020	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	24.03.2020	Ö

Beschluss:

"Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2b dargestellt ist, wird gemäß §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen."

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Begründung

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20. November 2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. Das Konzept nennt auf Basis einer umfassenden Untersuchung für das gesamte Stadtgebiet Standorte, an denen insbesondere Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zugelassen werden können. Im Umkehrschluss sollen zur Vermeidung negativer städtebaulicher Entwicklungen Spielhallen und Wettbüros in den übrigen Stadtgebieten nicht zugelassen werden. Auf der Basis dieses Konzeptes soll deshalb die Ansiedlung derartiger Betriebe im gesamten Stadtgebiet von Braunschweig planungsrechtlich geregelt werden.

Das Vergnügungsstättenkonzept sieht vor, dass im Ortsteil Watenbüttel keine Spielhallen und Wettbüros angesiedelt werden sollen. Mit dem Bebauungsplan „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, soll dieses Ziel umgesetzt werden.

Aktueller Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes WT 55 ist eine Bauvoranfrage für eine Spielhalle mit 7 Spielgeräten auf dem Grundstück Celler Heerstraße 318. Nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan WT 47, Dorfgebiet, BauNVO 1977) wäre diese Spielhalle zulässig. Darüber hinaus wurde eine mündliche Anfrage nach der Zulässigkeit einer Spielhalle für das Grundstück Celler Heerstraße 306 gestellt.

Diese beiden Anfragen zeigen auf, dass auch Stadtteile in Randlagen für die Betreiber von Spielhallen und Wettbüros interessante Standorte sein können. In Bezug auf Watenbüttel ist der hohe Durchgangsverkehr als ein wichtiger Standortfaktor anzunehmen. Der Ortsteil ist jedoch gerade durch den Durchgangsverkehr städtebaulich und verkehrlich stark beeinträchtigt. Es ist daher ein wichtiges Ziel, die Funktion von Watenbüttel als Wohnstandort in jeder Hinsicht zu stärken und weiteren negativen Entwicklungen, wie sie durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu erwarten sind („Trading-down“), entgegenzuwirken.

Deshalb sollen im mittleren Abschnitt der Celler Heerstraße und in dem ebenfalls gefährdeten Teilabschnitt der Peiner Straße im zentralen Bereich von Watenbüttel Spielhallen und Wettbüros ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erforderlich. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Watenbüttel/Celler Heerstraße“, WT 55, als Satzung zu beschließen.

Leuer

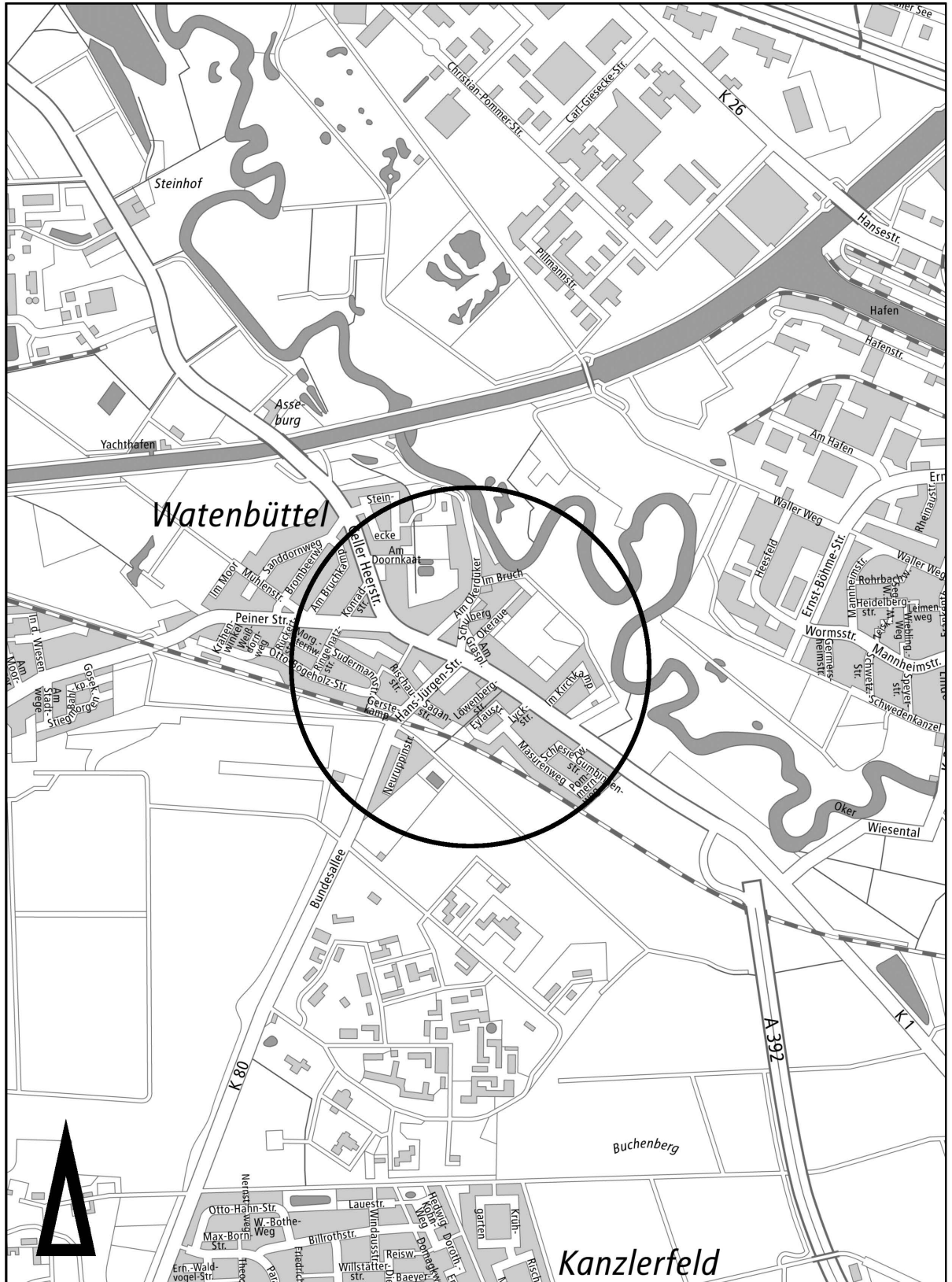
Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2a: Satzung der Veränderungssperre
- Anlage 2b: Geltungsbereich der Veränderungssperre

Bebauungsplan
Watenbüttel/Celler Heerstraße

WT 55

Übersichtskarte



Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom
für den Bebauungsplan
Watenbüttel/Celler Heerstraße **WT 55**

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Braunschweig am **Datum** diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Stand Rechtsgrundlagen: 11.12.2019

- § 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 17. März 2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.
- § 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet beiderseits der Celler Heerstraße zwischen Konradstraße und Schlesierweg betroffen.
- Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.
- § 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- § 4 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.
- § 5 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- § 6 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.
- Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

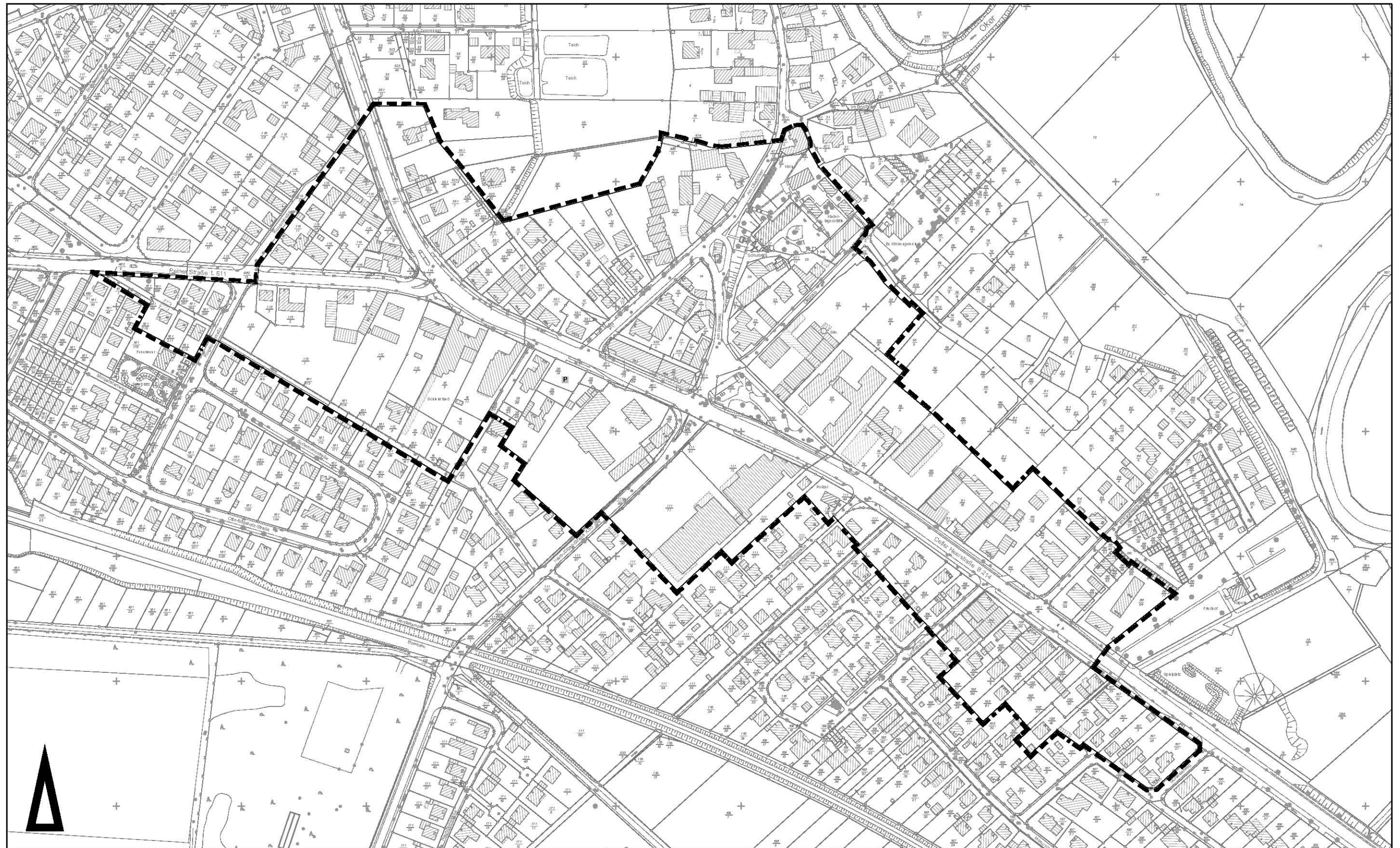
Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Veränderungssperre zum Bebauungsplan
Watenbüttel/Celler Heerstraße
Geltungsbereich

WT 55



Stadtgrundkarte ¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte ²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionalbüro Braunschweig-Miltenburg

Maßstab ca. 1:3 000