

*Betreff:*

**Verlängerung der Veränderungssperre "Celler Straße / Neustadtring", NP 46  
Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring  
Satzungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

26.02.2019

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	19.03.2019	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.03.2019	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	26.03.2019	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	02.04.2019	Ö

**Beschluss:**

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, wird gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz:**

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

**Begründung:**

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 20.11.2012 das „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten“ beschlossen. In diesem Konzept wird unter anderem für den grob skizzierten Standort Celler Straße / Neustadtring die ausnahmsweise Zulässigkeit nicht-kerngebietstypischer Spielhallen/Wettbüros empfohlen. Gleichzeitig sollen weitere Standorte im Quartierszentrum entlang der Celler Straße ausgeschlossen sein.

Für das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichtalstraße, Kreuzkampstraße, Lenastraße und Neustadtring gibt es keine Bebauungspläne; die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Celler Straße/Neustadtring", NP 46, soll im Plangebiet im Sinne des § 9 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) ausschließlich die Zulässigkeit von Spielhallen und Wettbüros als Unterarten von Vergnügungsstätten geregelt werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern und Fehlentwicklungen in Bezug auf die Ansiedlung von Spielhallen und Wettbüros vorzubeugen.

Zur Sicherung der Planung wurde vom Rat der Stadt Braunschweig am 16.05.2017 eine Veränderungssperre beschlossen, die am 31.05.2017 in Kraft getreten ist. Im Geltungsbe-

reich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt werden. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB nach zwei Jahren außer Kraft, diese Frist kann jedoch um ein Jahr verlängert werden.

Nachdem das Verfahren auch aufgrund schwieriger Rechtsfragen noch nicht abgeschlossen werden konnte, soll eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erfolgen. Es ist davon auszugehen, dass das Verfahren in diesem Zeitraum abgeschlossen werden kann.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die Verlängerung der Veränderungssperre „Celler Straße/ Neustadtring“, NP 46 als Satzung zu beschließen.

Leuer

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Übersichtskarte

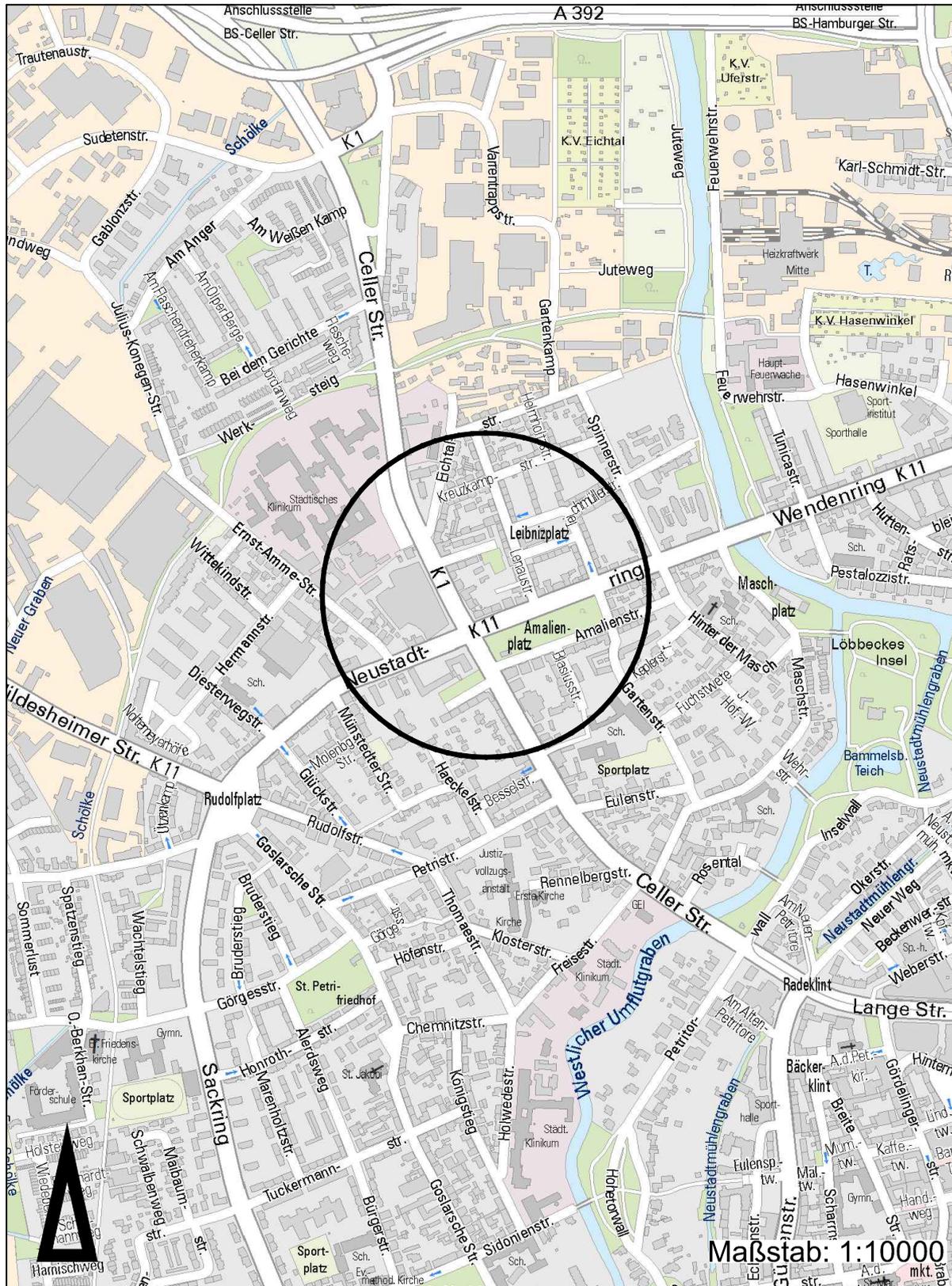
Anlage 2 a: Verlängerung der Veränderungssperre

Anlage 2 b: Geltungsbereich

Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan  
**Celler Straße/Neustadtring**

**NP 46**

Übersichtskarte, 30. Januar 2019



## **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 31.Mai 2017 für den Bebauungsplan**

### **Celler Straße / Neustadtring**

**NP 46**

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 16.05.2017 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **Stand Rechtsgrundlagen: Mai 2017**

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 14.02.2017 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Celler Straße, Eichthalstraße, Kreuzkampstraße, Lebaustraße und Neustadtring 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, den

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i. V.  
Leuer  
Stadtbaurat

Die Satzung ist am 31. Mai 2017 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 8 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 02. April 2019 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am Datum in Kraft.

Braunschweig,

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer  
Stadtbaurat

Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan

**Celler Straße/Neustadtring**

NP 46

Geltungsbereich, 30. Januar 2019



Stadtgrundkarte <sup>1</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte <sup>2</sup>

<sup>1</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2</sup> © LBN Landesbetrieb für Geoinformation und Vermessung

