

Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss
und den Bau- und Umweltausschuss
und den Ortsrat Emmerstedt

Bauleitplanung Helmstedt; Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen

In den letzten Jahren hat es Fälle gegeben, wo zwar Beschlüsse zur Aufstellung von Bebauungsplänen getroffen worden sind, die Planung selbst aus unterschiedlichen Gründen nicht durchgeführt wurde. Aus formalen Gründen sollten die seinerzeit getroffenen Beschlüsse aufgehoben werden.

Es handelt sich um die folgenden Planverfahren.

- 5. Änderung des Industriegebietes Helmstedt-Emmerstedt (1991)
Zielsetzung war die angedachte Verlagerung des Straßenverkehrsamtes.
- 5. Änderung des Teilortsplanes und zugleich Aufbauplan für das Baugebiet zwischen Elzweg und Gustav-Steinbrecher-Straße (1983)
Zielsetzung war das Erfordernis von qualifizierten Festsetzungen.
- Bötschenberg (1998)
Zielsetzung war die Schaffung von Baumöglichkeiten auf dem Grundstück der politischen Bildungsstätte.
- Bahnhofstraße (2000)
Zielsetzung waren Nutzungsüberlegungen im Zusammenhang mit dem Verkauf der ehemaligen Zoll- und RTO Gebäude auf dem Bahnhofsgelände.
- Industriegebiet Helmstedt-Emmerstedt, 9. Änderung (2011)
Zielsetzung war der Ansiedlungswunsch eines Elektrofachmarktes. Die Ansiedlung wird jetzt an der Marientaler Straße erfolgen.
- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Stadtring – Teilbereich zwischen Nordertor und Leuckartstraße (1987)
Zielsetzung waren Bebauungsüberlegungen für einen landwirtschaftlichen Betrieb.
- Emmerstedter Straße/Bahnlinie Helmstedt-Grasleben (1992)
Zielsetzung war die Sicherung vorhandener Gewerbebetriebe (Hellac) gegen heranrückende Wohnbebauung. Der Geltungsbereich des damaligen Aufstellungsbeschlusses ist im Übrigen in den im Jahr 2011 gefassten Aufstellungs-

beschluss für eine Bebauungsplanung an der Emmerstedter Straße einbezogen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird nicht aufgehoben.

- Juleum IV/Stobenstraße-Bötticher Straße (1995)
Zielsetzung waren ausschließende Festsetzungen zu Spielhallen.
- Collegienstraße/Georgenstraße/Schuhstraße/Juliusplatz (1994)
Zielsetzung waren ausschließende Festsetzungen zu Spielhallen.
- Markt, Neumärker Straße, Georgienstraße, Collegienstraße, Schuhstraße (1994)
Zielsetzung waren ausschließende Festsetzungen zu Spielhallen
- Gröpern/Juliusstraße (1991)
Zielsetzung waren ausschließende Festsetzungen zu Spielhallen

Die letztgenannten Aufstellungsbeschlüsse sind getroffen worden, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, im Bedarfsfall entsprechende Bauanträge zunächst zurückzustellen und dann die Planung zielgerichtet aufzustellen. Zu einer derartigen Konstellation ist es nicht gekommen.

Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen für Spielhallen geändert.

- In der Neumärker Straße sind laut Festsetzung in einem Bebauungsplan Spielhallen nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Innenstadt-Süd zwischen Bauerstraße, Papenberg, Magdeburger Straße und Lindenplatz sind Spielhallen gänzlich ausgeschlossen.
- Größere Spielhallen sind nur in Kerngebieten und ausnahmsweise in Gewerbegebieten zulässig. In der Helmstedter Innenstadt überwiegen Mischgebiete. Sofern Spielhallen nicht bereits durch Bebauungspläne ausgeschlossen sind, kommen sie hier nur als sogenannte nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in Betracht. Darunter fallen nach der Rechtsprechung Spielhallen mit einer Fläche von maximal etwa 100 m².
- Es worden extra Bebauungspläne geschaffen, die die Ansiedlung von größeren Spielhallen am Stadtrand ermöglicht.
- Es werden sich kaum noch städtebaulichen Gründe – und nur die können in einem Bebauungsplan maßgeblich für Ausschlüsse von Spielhallen sein – finden, die es rechtfertigen, über den vorhandenen Reglementierungen der Baunutzungsverordnung weitere Einschränkungen in der Innenstadt für Spielhallen in Bebauungsplänen zu treffen.
- Mit dem Niedersächsischen Glücksspielgesetz hat die Stadt Helmstedt ein rechtssicheres Instrumentarium an der Hand, mit dem sie ihre Vorstellungen über die Spielhallenentwicklung umsetzen kann.

Beschlussvorschlag:

Die folgenden Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne werden aufgehoben:

- 5. Änderung des Industriegebietes Helmstedt-Emmerstedt
- 5. Änderung des Teilortsplanes und zugleich Aufbauplan für das Baugebiet zwischen Elzweg und Gustav-Steinbrecher-Straße
- Bötschenberg
- Bahnhofstraße

- Industriegebiet Helmstedt-Emmerstedt, 9. Änderung
- 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Stadtring – Teilbereich zwischen Nordertor und Leuckartstraße
- Emmerstedter Straße/Bahnlinie Helmstedt-Grasleben (1992)
- Juleum IV/Stobenstraße-Bötticher Straße
- Collegienstraße/Georgenstraße/Schuhstraße/Juliusplatz
- Markt, Neumärker Straße, Georgienstraße, Collegienstraße, Schuhstraße
- Gröpern/Juliusstraße

Im Auftrag

(Stein)