

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Rheingoldstraße / Zum Ölpersee", HA 140
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

30.04.2018

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

24.05.2018

30.05.2018

05.06.2018

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheingoldstraße / Zum Ölpersee“, HA 140, beschlossen.“

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 Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

In dem betreffenden und in der Anlage dargestellten Geltungsbereich ist nach einer in der Vergangenheit bereits erfolgten Ablehnung aktuell an einem anderen Standort die Nutzungsänderung einer erdgeschossigen Gewerbeeinheit in eine Spielhalle beantragt. Bisher konnten Genehmigungen von Vergnügungsstätten verhindert werden. Das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes HA 140 ist es, insbesondere solche Nutzungen auszuschließen, die häufig auch bodenrechtliche Spannungen auslösen und eine Verschlechterung der Gebietsqualität (Trading-Down-Effekt) in Folge der Verdrängung der neben der Wohnnutzung den Bereich mit prägenden, nicht störenden, gewerblichen Nutzung in der Erdgeschosszone nach sich ziehen.

Ein Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des seit 26. Januar 1952 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Siegfriedviertel–Donnerburgsiedlung“, HA 16. Dieser Bebauungsplan trifft jedoch keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Der Geltungsbereich ist derzeit überwiegend nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ ist grundsätzlich anzustreben, die Umgebung des Stadions und der Sportstätten insbesondere aufgrund ihrer Sportprägung und Familienorientierung frei von

Vergnügungsstätten zu halten. Nach Kap. 14.4 des Steuerungskonzeptes kommt im Untersuchungsraum Hamburger Straße nur der Bereich direkt nördlich der Anschlussstelle der A 392 für die Nutzung durch eine Vergnügungsstätte infrage, ohne bodenrechtliche Spannungen hervorzurufen.

Da die Flächen im südwestlichen Bereich der Rheingoldstraße sowie im Einmündungsbereich der Siegfriedstraße und der Straße Zum Ölpersee in die Hamburger Straße auch zukünftig der Wohnnutzung sowie verträglichen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen, empfiehlt die Verwaltung die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans.

Einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung, die aus der Ansiedlung von Vergnügungsstätten entstehen könnten, wie z. B. verklebte Schaufenster, Ansiedlung von Mindernutzungen und damit einhergehende Abwertung des Quartiers, sollte entgegengewirkt werden. Zudem fügen sich in dieser exponierten Lage an einer Hauptzufahrtsstraße in die Innenstadt gewerbliche Nutzungen in Form von Fremdwerbeanlagen an Gebäudefassaden oberhalb der Erdgeschosszone nicht ein und führen zunehmend zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des § 9 Abs. 2 b BauGB und als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt werden. In ihm sollen einzig die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten bzw. Unterarten von Vergnügungsstätten sowie Werbeanlagen geregelt werden. Abgesehen von dieser Nutzungsart werden alle übrigen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) auch weiterhin nach § 34 BauGB beurteilt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheingoldstraße/Zum Ölpersee“, HA 140.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich