

Betreff:

**Veränderungssperre "Sudetenstraße", OE 40
Stadtgebiet zwischen A 391, A 392, Celler Heerstraße,
Sudetenstraße, Schölke, der östlichen Flurstücksgrenzen der
Flurstücke 254/75, 254/76, 254/79 sowie dem ehemaligen Ringgleis
Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

05.10.2018

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) 23.10.2018 Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung) 24.10.2018 Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung) 30.10.2018 N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung) 06.11.2018 Ö

Beschluss:

„1. Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 dargestellt ist, werden die Planungsziele zur Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 dahingehend ergänzt, dass neben den Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen, im Rahmen der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes, weitere Regelungen zur Umsetzung des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten getroffen werden.

2. Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2 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:

Auf der Basis des vom Rat der Stadt Braunschweig beschlossenen Zentrenkonzeptes Einzelhandel mit Ergänzung von 2010 zur Regelung von Einzelhandelsnutzungen, insbesondere von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, wurde am 02.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes OE 40 beschlossen.

Zur Steuerung von Vergnügungsstätten hat der Rat der Stadt Braunschweig am 20.11.2012 das Steuerungskonzept Vergnügungsstätten beschlossen und mit Beschluss vom 13.03.2018 ergänzt. Es dient als Handlungsleitlinie für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, wie z. B. Spielhallen und Wettbüros im Stadtgebiet. Das Konzept selbst entwickelt keine Verbindlichkeit. Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen ist das Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „sonstiges städtebauliches Konzept“ in die Abwägungsentscheidung einzustellen. Im konkreten Einzelfall kann zur Umsetzung die

gezielte Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens oder bei laufenden Verfahren der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich werden, insbesondere in den Fällen, in denen eine beantragte Spielhalle oder Wettbüro nicht in einem der im beschlossenen Konzept definierten Suchräume liegt. Das Steuerungskonzept ist in der Vergangenheit konsequent angewendet worden und hat sich als Handlungsleitlinie bewährt.

Innerhalb des Planbereiches, für den der Bebauungsplan OE 40 aufgestellt werden soll, gelten zurzeit unterschiedliche Planungsrechte. Für den Bereich nördlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandweges bis zur Celler Straße gilt der Bebauungsplan OE 5, für den Bereich östlich der Celler Straße der Bebauungsplan NP 17, jeweils mit festgesetzter Gebietsart Gewerbegebiet. Für den Bereich südlich der Saarbrückener Straße bzw. des Friedlandweges gilt kein qualifizierter Bebauungsplan. Dieses Gebiet stellt einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Baugesetzbuch dar. Die Gebietsart ist auch hier als Gewerbegebiet einzustufen.

Für das Grundstück Sudetenstraße 4 liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in eine kerngebietstypische Spielhalle vor. Nach dem Steuerungskonzept Vergnügungsstätten liegt der nachgefragte Standort außerhalb eines für Vergnügungsstätten definierten Suchraumes. Zur Umsetzung des Konzeptes ist eine entsprechende Regelung im derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Sudetenstraße“, OE 40, erforderlich. Zur Sicherung der Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Empfehlung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Sudetenstraße“, OE 40, als Satzung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

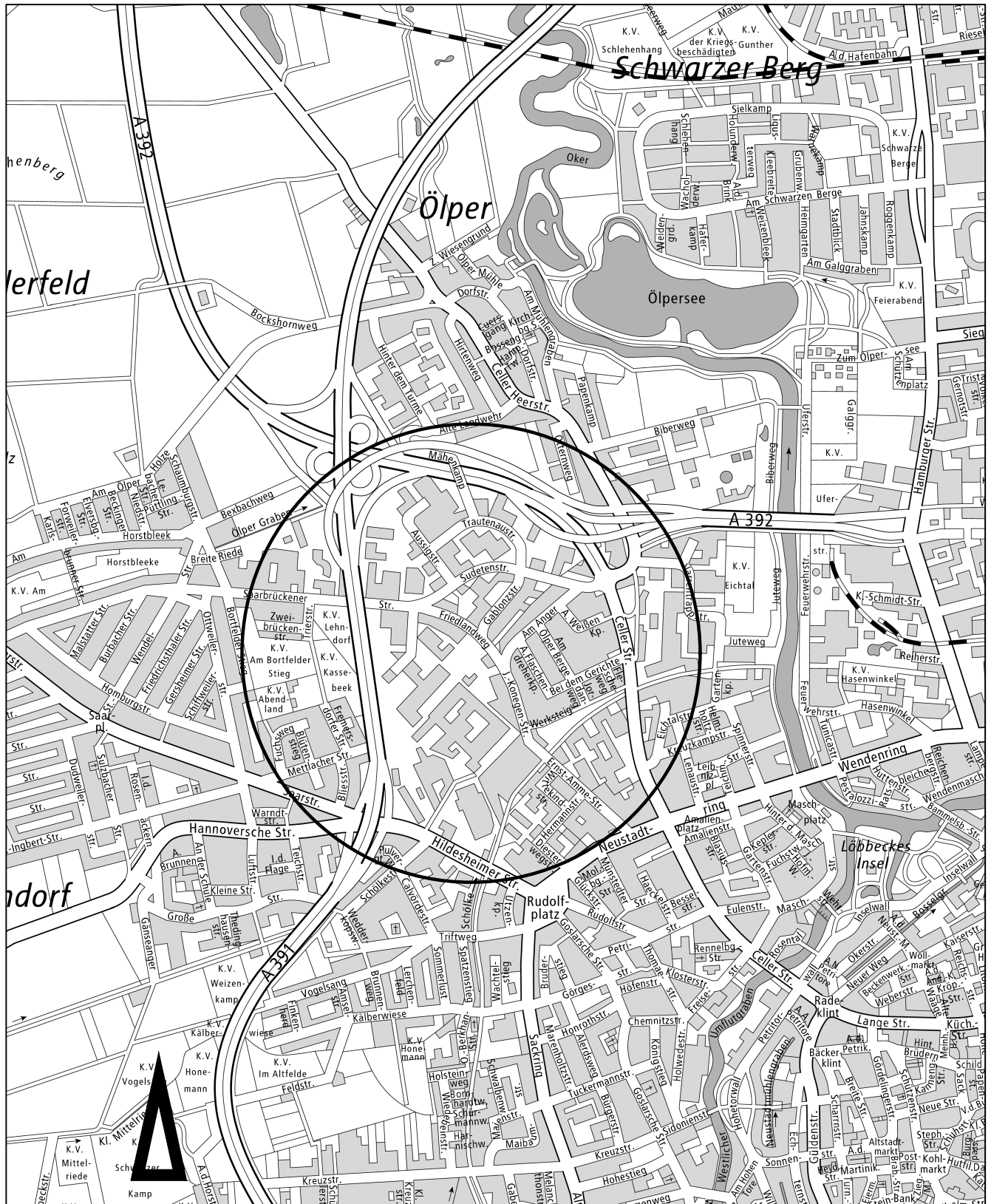
Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Übersichtskarte



**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 6. November 2018
für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift**

Sudetenstraße

OE 40

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113) hat der Rat der Stadt Braunschweig am 6. November 2018 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:
Stand Rechtsgrundlagen: 18.09.2018

- § 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 02.05.2012 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 A 391, A 392, Celler Heerstraße, Sudetenstraße, Schölke, der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 254/75, 254/76, 254/79 sowie dem ehemaligen Ringleis 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

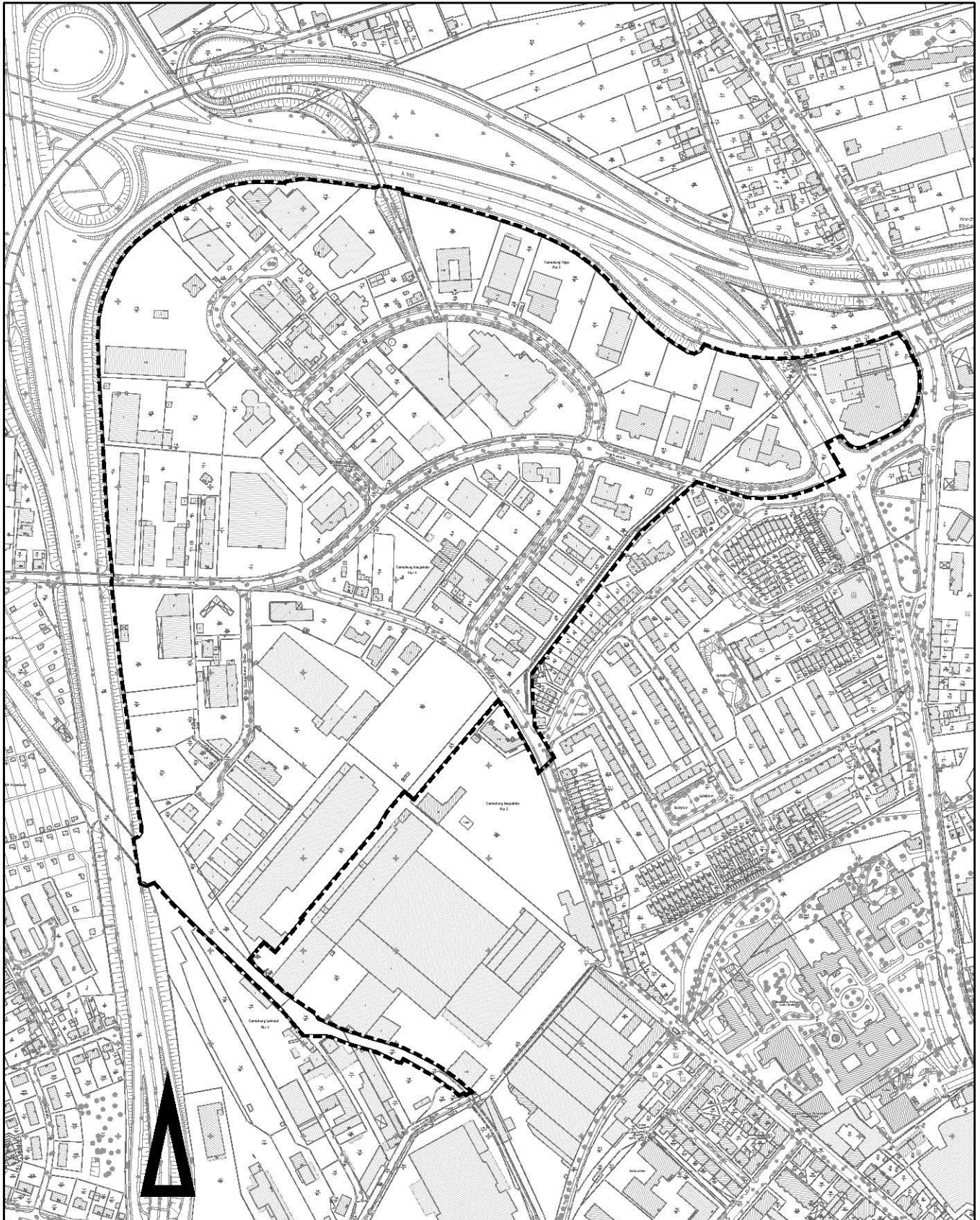
I. V. Leuer
Stadtbaurat

Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Geltungsbereich, Stand: September 2018



Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen; Regionaldirektion Braunschweig-Verwaltung

Maßstab ca. 1:6 000