

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße", BV 18
Stadtgebiet südlich der Ortslage Bevenrode und westlich der
Grasseler Straße
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

14.08.2019

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.08.2019

04.09.2019

10.09.2019

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18, beschlossen.“

Sachverhalt:

Auf einer ca. 5.800 qm großen Teilfläche des Flurstückes 36/83 in der Flur 4 der Gemarkung Bevenrode, gelegen an der Grasseler Straße 71 im Ortsteil Bevenrode, möchte ein Investor einen Lebensmittelmarkt mit Backshop realisieren.

Im Ortsteil Bevenrode gibt es nach wie vor keinerlei Nahversorgung. Die nächstgelegene Möglichkeit im Braunschweiger Stadtgebiet liegt im Ortsteil Waggum am westlichen Ortsausgang, und ist somit fußläufig nicht zu erreichen. Daher hat sich auch der Stadtbezirksrat 112 Bienrode-Waggum-Bevenrode für die Ansiedlung eines Nahversorgers im Ortsteil Bevenrode ausgesprochen.

Eine von der Verwaltung diesbezüglich in Auftrag gegebene Verträglichkeitsanalyse liegt nunmehr vor und kommt zu dem Ergebnis, dass ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 qm zuzüglich einer Bäckerei mit 22qm Verkaufsfläche als nicht raumbedeutsam anzusehen wäre.

Der vorgesehene Standort am Ortseingang von Bevenrode liegt verkehrsgünstig und ist dennoch aus allen Bereichen des Ortsteils fußläufig zu erreichen. Diese repräsentative und ortsbildprägende Lage beinhaltet jedoch besondere Anforderungen an die architektonische und städtebauliche Ausgestaltung.

Derzeit sind die in Frage stehenden Flächen gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Um das Vorhaben umsetzen zu können, muss ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Hierzu hat der Investor einen Antrag auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt

und sich gleichzeitig verpflichtet, die im Zusammenhang mit der Planung und der Realisierung anfallenden Kosten zu übernehmen. Weitere Einzelheiten werden im Folgenden in einem Durchführungsvertrag bzw. in einem Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.

Das Plangebiet selbst ist im Flächennutzungsplan zwar aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes jedoch nicht flächenscharf und im Umfeld direkt angrenzend Wohnbauflächen dargestellt sind, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan für die Realisierung des vorgesehenen Nahversorgers aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Gestaltungsvorschrift „Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße“, BV 18.

Leuer

Anlagen:

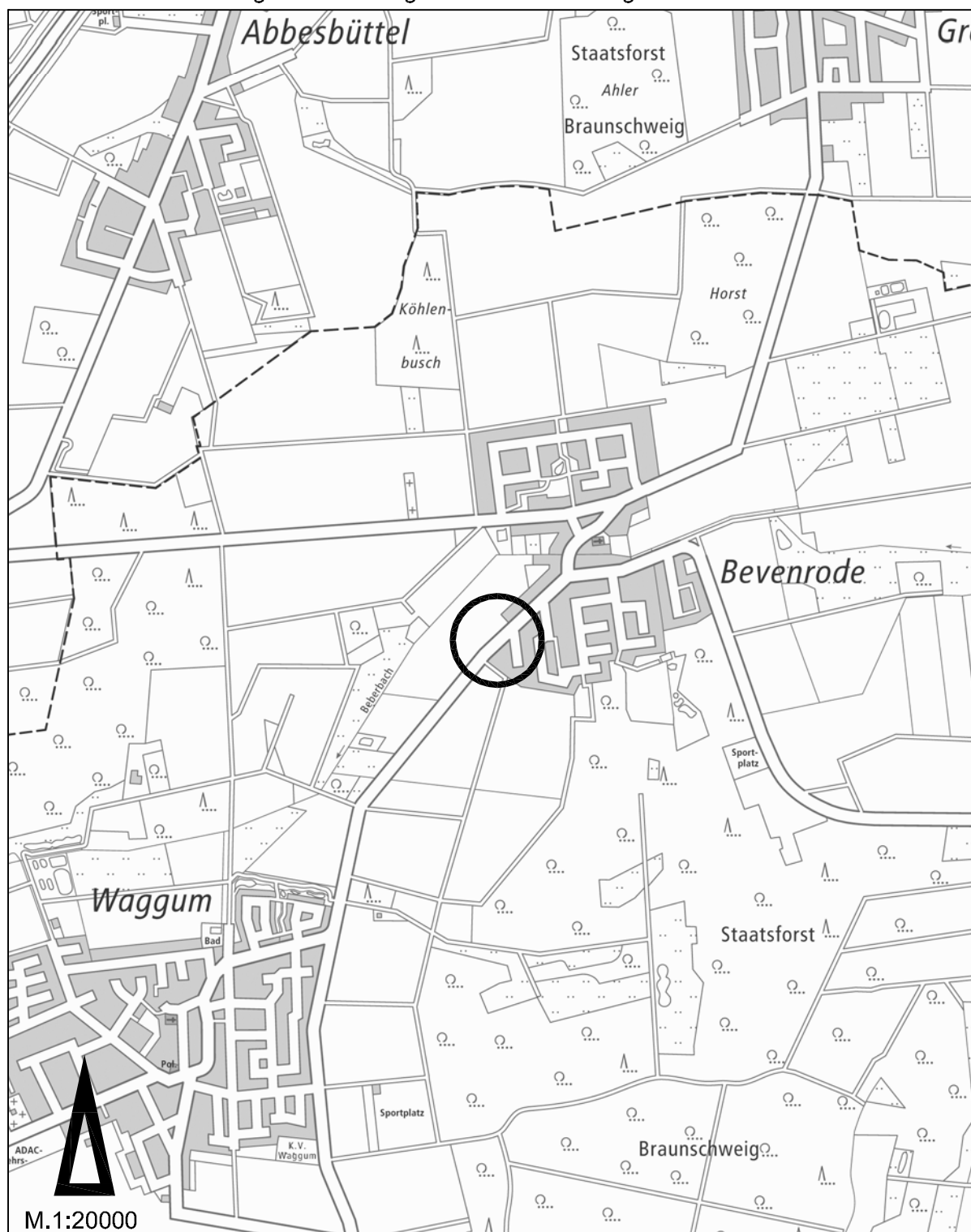
Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße

BV 18

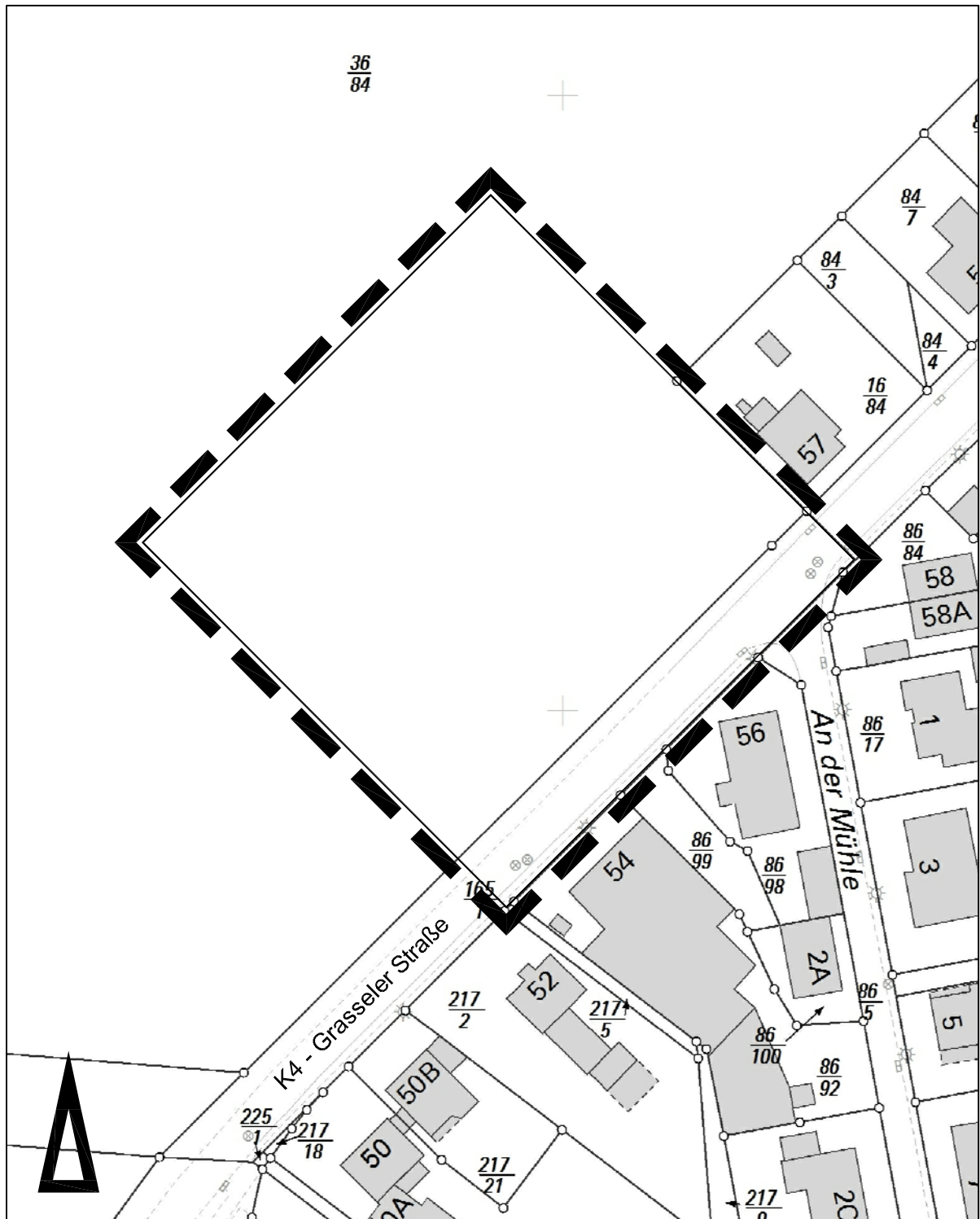
Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet



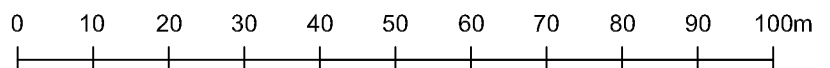
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Nahversorger Bevenrode/ Grasseler Straße

BV 18

Geltungsbereich



Maßstab 1:1000



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LBN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regelmäßigkeiten Braunschweig-Verfahren