

Betreff:

Aufhebungssatzung für die Bebauungspläne IN 14, IN 20, IN 21, IN 23, IN 25, IN 38, IN 52 und IN 164
Aufstellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

27.08.2019

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

01.10.2019

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

30.10.2019

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

05.11.2019

N

Beschluss:

"Für die im Betreff genannten und in Anlage 2 dargestellten Stadtgebiete wird die Aufstellung einer Aufhebungssatzung für die Bebauungspläne „Baublock 10/30 Urf.“, IN 14 vom 16. April 1949, „Baublock 10/2 a 1. Änd.“, IN 20 vom 11. Mai 1957, „Baublock 10/2 b Urf.“, IN 21 vom 4. Oktober 1956, „Baublock 10/2 b südl. Teil 2. Änd.“, IN 23 vom 23. März 1967, „Baublock 10/2 c u. e Urf.“, IN 25 vom 26. März 1952, „Baublock 10/4 c Urf.“, IN 38 vom 13. November 1954, „Baublock 10/6 Urf.“, IN 52 vom 4. Juni 1953 und „Baublock 10/30 a 2. Abschnitt 1. Änd.“, IN 164 vom 16. Juni 1966 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 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

Planungsanlass für diese Aufhebungssatzung ist der dauerhafte Leerstand des ehemaligen Budokan-Centers in der Schöppenstedter Straße 20 und die sich abzeichnende Nachnutzung durch ein Bordell oder eine ähnliche Nutzung. Der in diesem Baublock gültige Bebauungsplan IN 20 setzt für diesen und weitere Teile des Blockinnenbereiches eine gewerbliche Nutzung fest. Daher kann dem Wunsch der Eigentümerin zur Umnutzung der Immobilie zu Wohnzwecke nach derzeitiger Rechtslage nicht entsprochen werden, obwohl diese Nachnutzung sinnvoll, gebietsverträglich und aufgrund der Wohnungsknappheit in Braunschweig gewünscht ist.

Die Suche der Eigentümerin nach einer gebietsverträglichen gewerblichen Nachnutzung blieb bis heute erfolglos, da die Lage für eine Büronutzung ungeeignet scheint. Somit ist zu

erwarten, dass ohne eine Änderung des Planungsrechtes zeitnah ein Bauantrag für eine Nachnutzung der Räumlichkeiten als Bordell o. ä. gestellt werden wird. Eine solche Nachnutzung in dem wohngeprägten Baublock kann zu erheblichen Störungen und einem Trading down in dem sich positiv entwickelnden Wohnviertel rund um die Schöppenstedter Straße führen.

Um eine Nachnutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen, kommt neben einer Planaufstellung auch eine Aufhebung des derzeitigen Planungsrechtes und damit eine zukünftige Beurteilung von Bauanträgen nach § 34 BauGB, „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, als Voraussetzung für eine Genehmigung der Wohnnutzung in Frage.

Vor diesem Hintergrund wurde im gesamten Bereich zwischen Theaterwall, Wilhelmstraße und Katharinenkirche das bestehende Planungsrecht überprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass die Bebauungspläne IN 14 und IN 164 nur noch im Bereich der Ehrenbrechtstraße gültig sind. Da diese Straßenverkehrsfläche im Eigentum der Stadt Braunschweig bereits dauerhaft als Verkehrsfläche genutzt wird, kann das Plankataster durch eine Aufhebungssatzung an dieser Stelle unschädlich bereinigt werden.

Weiterhin wurde bei den Bebauungsplänen IN 20, IN 21, IN 23, IN 25, IN 38 und IN 52 festgestellt, dass die ursprünglichen Planungsabsichten heute nicht mehr dem aktuellen Stand der städtebaulichen Entwicklung entsprechen bzw. die Bebauungspläne ebenfalls Festsetzungen enthalten, die ähnliche gewerbliche Nutzungen im Blockinnenbereich festsetzen wie an der Schöppenstedter Straße - West. Da ein Weiterverfolgen des Planungszieles „Wohnen an der Straße – Gewerbenutzung im rückwärtigen Bereich“ aus städtebaulicher Sicht nicht mehr zeitgemäß ist, empfiehlt die Verwaltung die Aufhebung der Bebauungspläne. Hierfür ist ein förmliches Aufhebungsverfahren erforderlich.

Nach einer Aufhebung der Bebauungspläne IN 14, IN 20, IN 21, IN 23, IN 25, IN 38, IN 52 und IN 164 sind Bauvorhaben in diesen Bereichen gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen; sie müssen sich demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Da das Gebiet weitestgehend bebaut ist, lässt sich der Beurteilungsrahmen für zukünftige Veränderungen gut aus der Eigenart der näheren Umgebung ableiten. Die vorhandene Bebauung aus der Wiederaufbauzeit nach dem Zweiten Weltkrieg zeichnet sich durch eine recht homogene Blockrandbebauung sowie eine niedrigere Blockinnenbereichsbebauung aus.

Städtebauliches Ziel ist es, die weitere Entwicklung in diesem Bereich im vorhandenen Duktus fortzusetzen. Eine städtebauliche Fehlentwicklung ist durch die Aufhebung der Bebauungspläne nicht zu befürchten, da gemäß § 34 BauGB lediglich Arrondierungen der bereits vorhandenen Bebauung zulässig sind und die Art der Nutzung gebietsverträglich sein muss.

Empfehlung

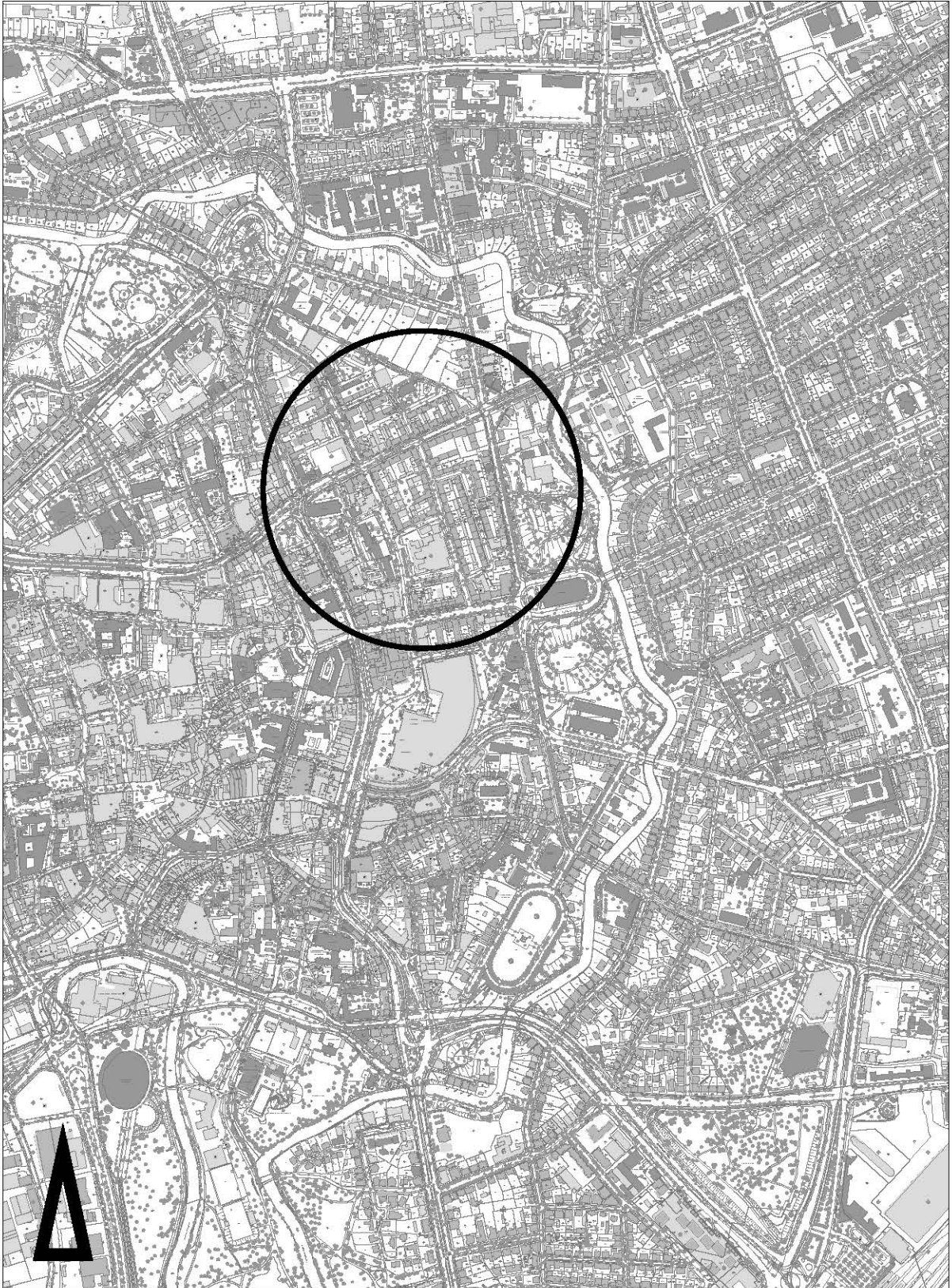
Die Verwaltung empfiehlt die Aufhebung der Bebauungspläne „Baublock 10/30 Urf.“, IN 14 vom 16. April 1949, „Baublock 10/2 a 1. Änd.“, IN 20 vom 11. Mai 1957, „Baublock 10/2 b Urf.“, IN 21 vom 4. Oktober 1956, „Baublock 10/2 b südl. Teil 2. Änd.“, IN 23 vom 23. März 1967, „Baublock 10/2 c u. e Urf.“, IN 25 vom 26. März 1952, „Baublock 10/4 c Urf.“, IN 38 vom 13. November 1954, „Baublock 10/6 Urf.“, IN 52 vom 4. Juni 1953 und „Baublock 10/30 a 2. Abschnitt 1. Änd.“, IN 164 vom 16. Juni 1966.

Leuer

Anlage/n:

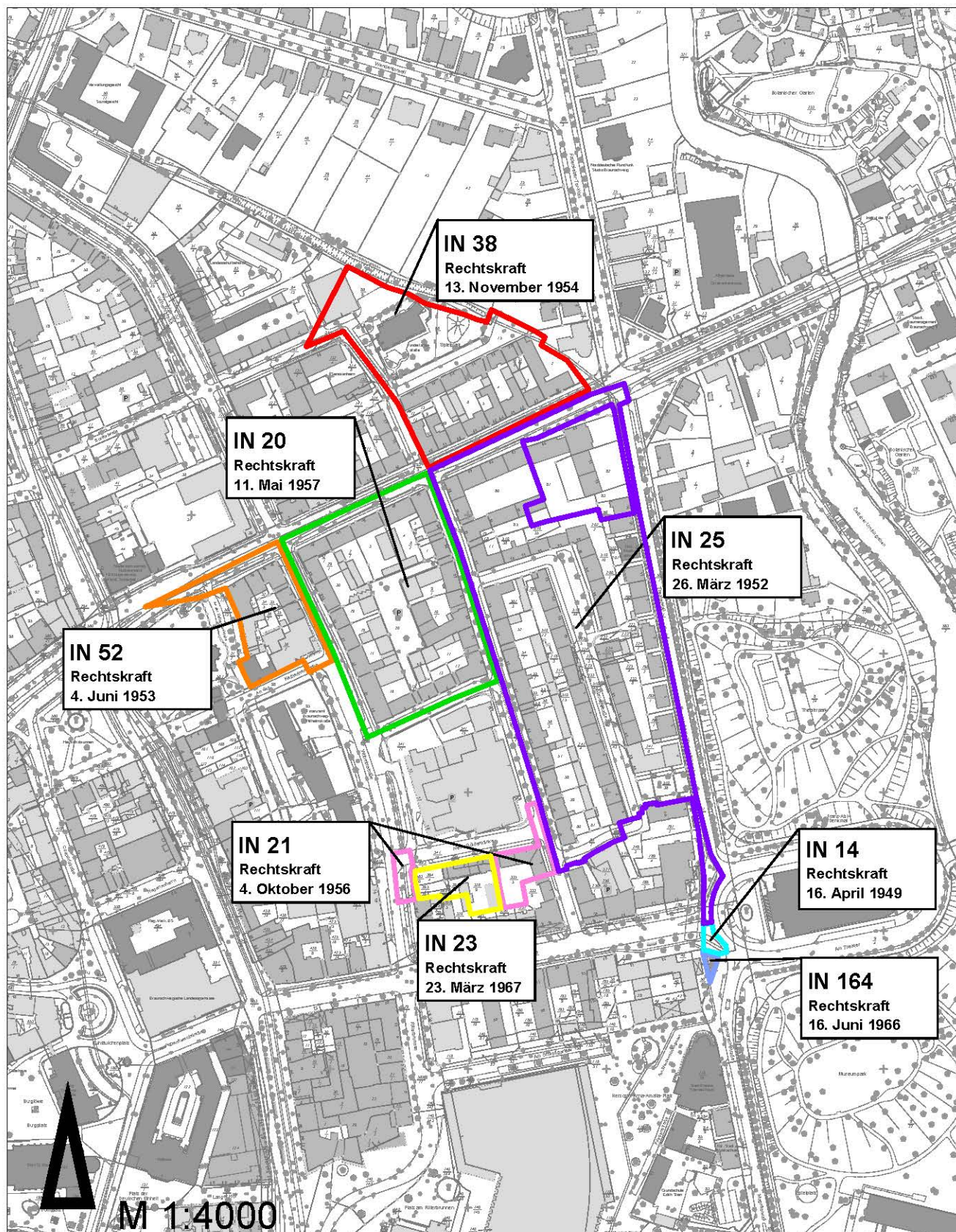
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne
- Anlage 3: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/30 Urf.“, IN 14
- Anlage 4: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/2 a 1. Änd.“, IN 20
- Anlage 5: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/2 b Urf.“, IN 21
- Anlage 6: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/2 b südl. Teil 2. Änd.“, IN 23
- Anlage 7: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/2 c u. e Urf.“, IN 25
- Anlage 8: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/4 c Urf.“, IN 38
- Anlage 9: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/6 Urf.“, IN 52
- Anlage 10: Aufzuhebender Bebauungsplan „Baublock 10/30 a 2. Abschnitt 1. Änd.“, IN 164

Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Übersichtskarte



**Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße**

Übersicht der aufzuhebenden Bebauungspläne



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

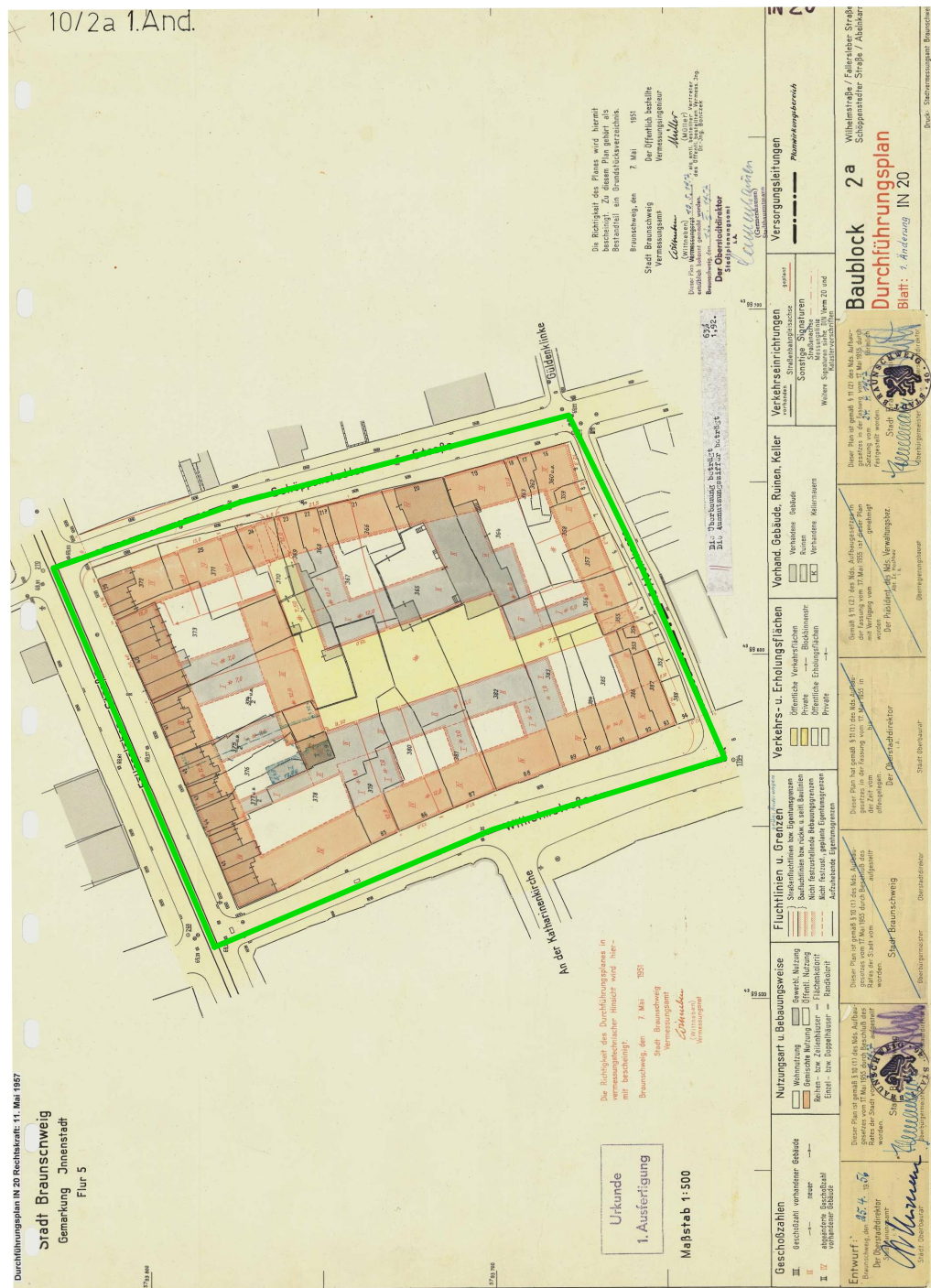
¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung GeoInformation

²⁾ © LGLN Landesamt für GeoInformation und Landesvermessung Niedersachsen GeoInformation Braunschweig-Region

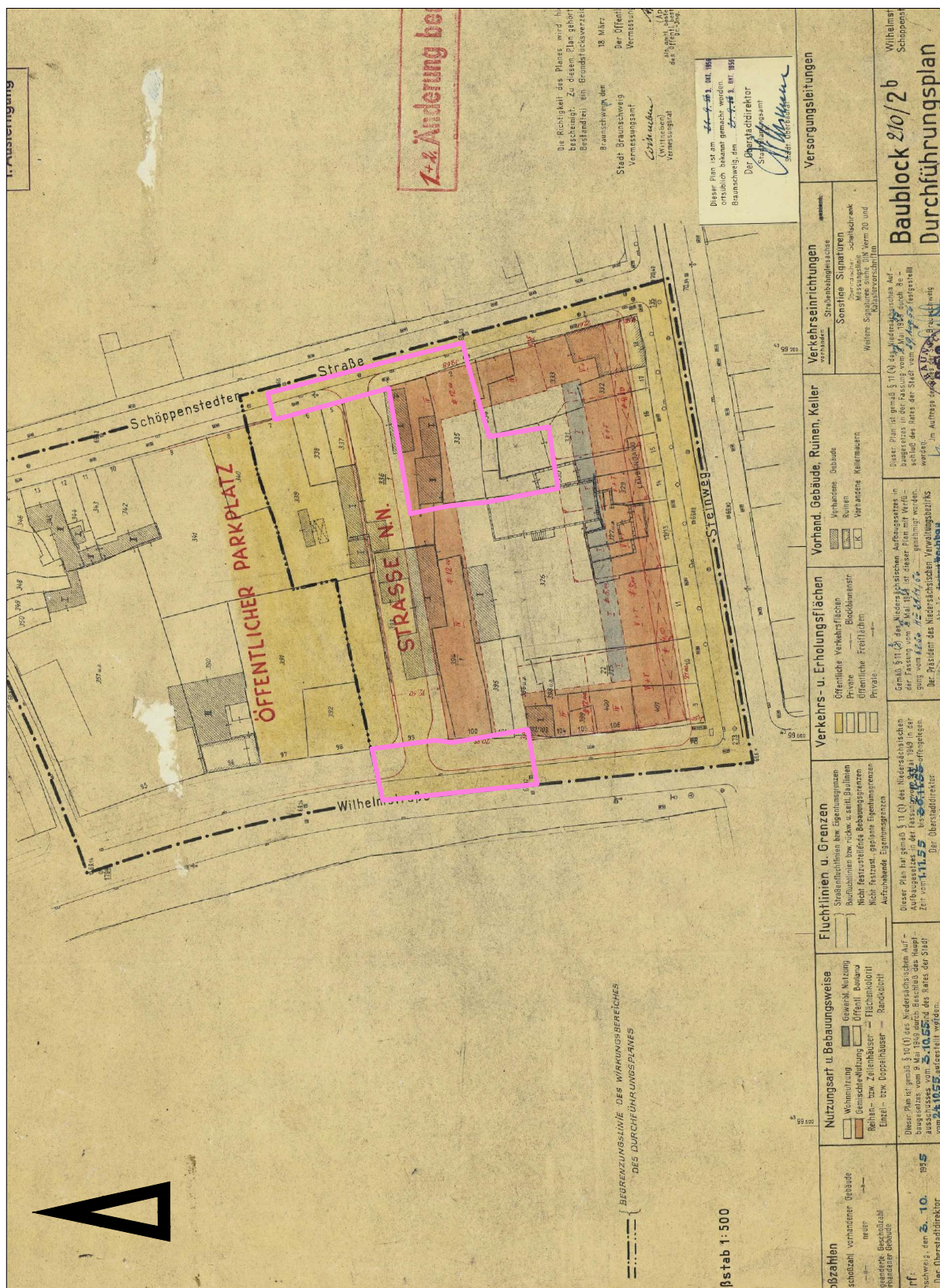
Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 14



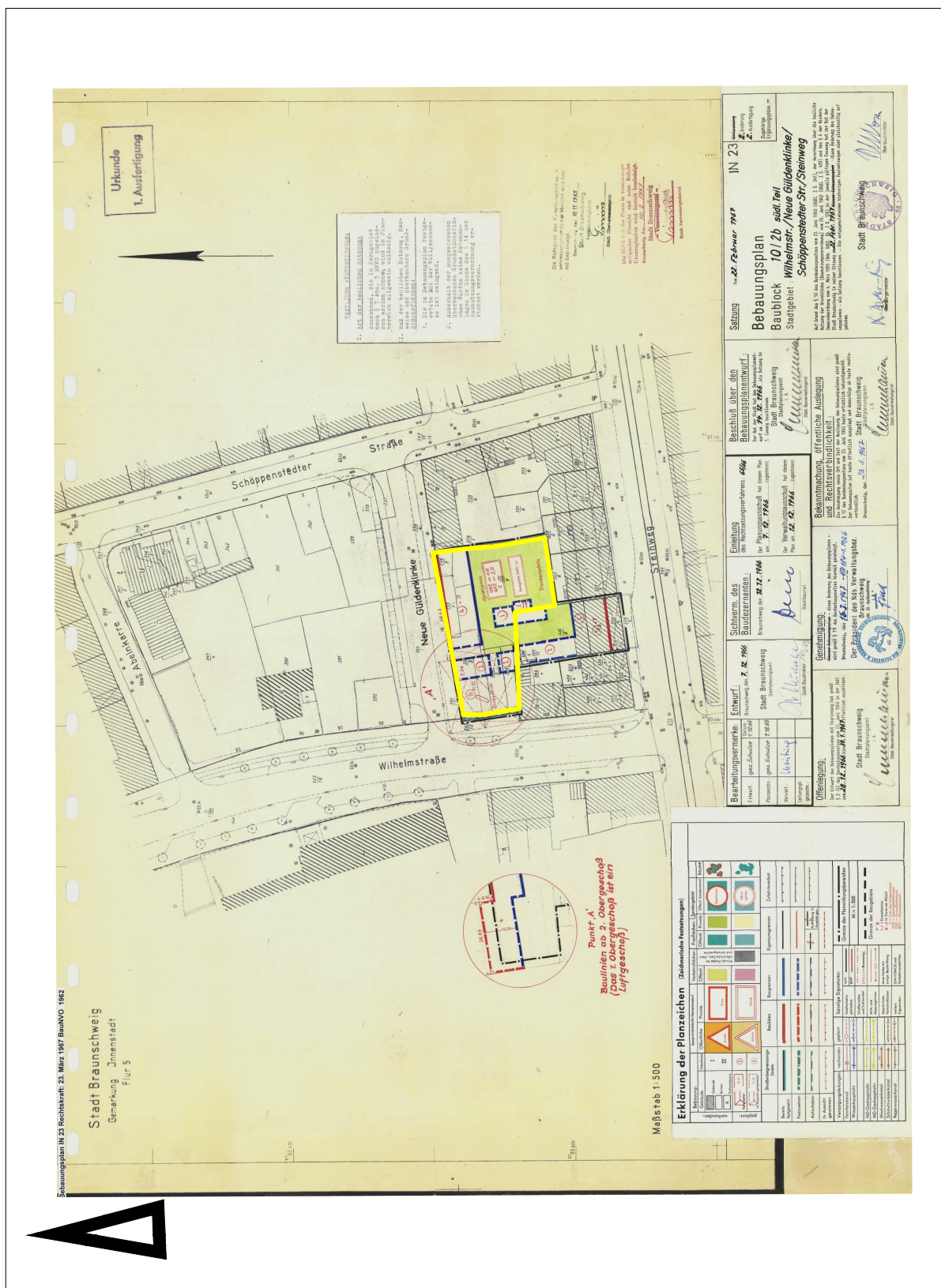
Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 20



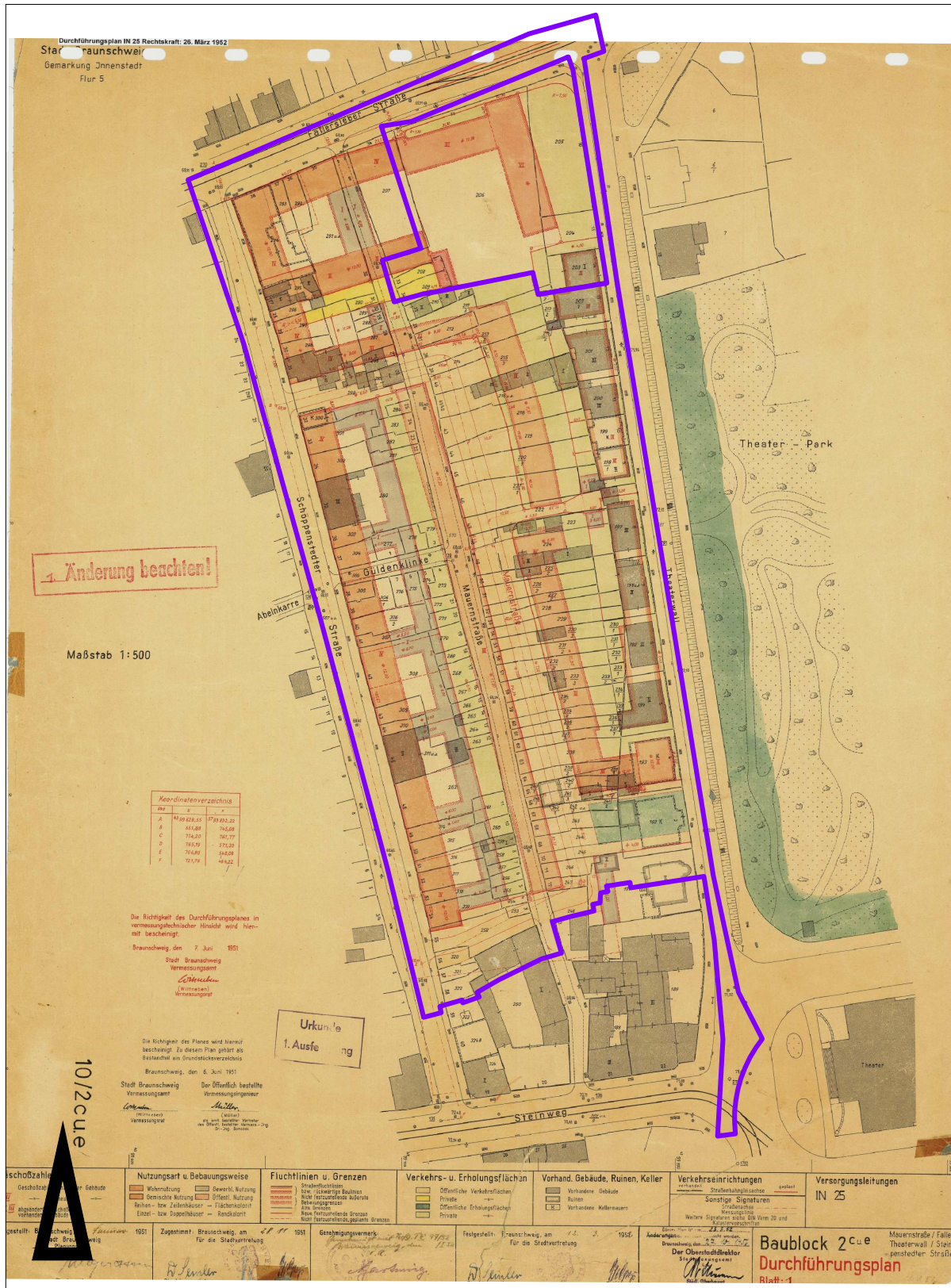
Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 21



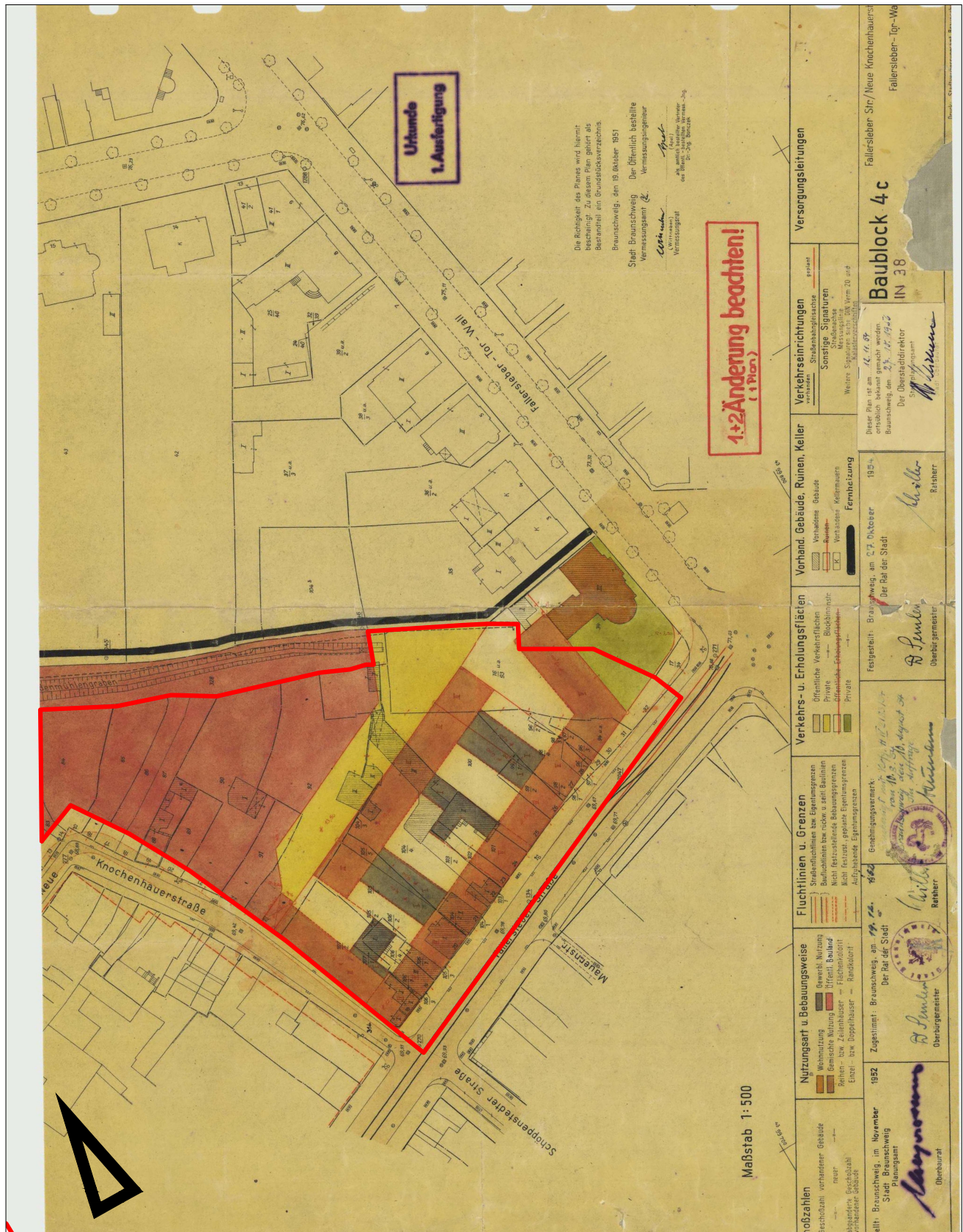
Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 23



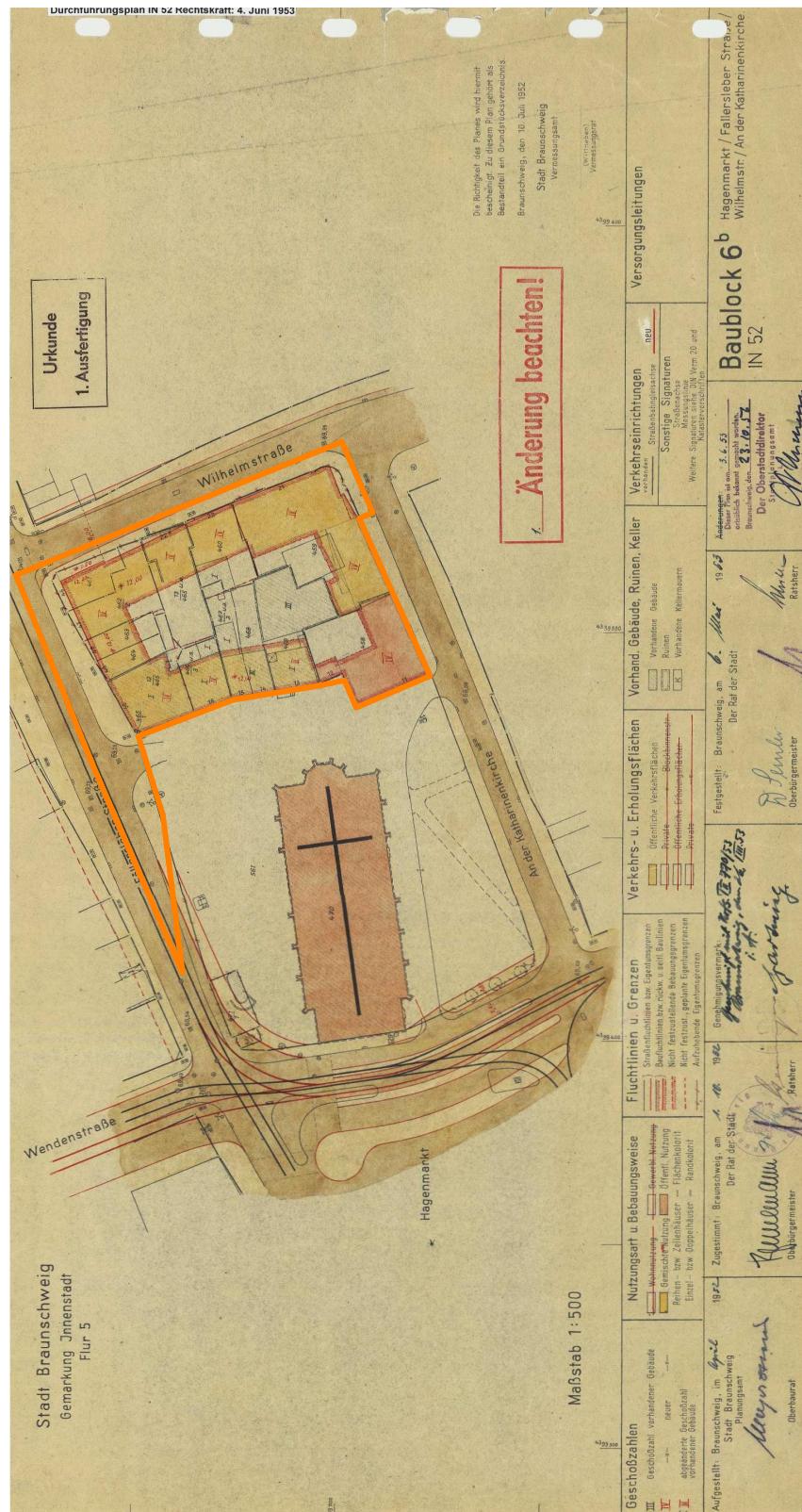
Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 25



Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 38



Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 52



Aufhebungssatzungen
Schöppenstedter Straße
Bebauungsplan IN 164

