

*Betreff:***Veränderungssperre****"Rheingoldstraße / Zum Ölpersee", HA 140****Stadtgebiet beiderseits der Rheingoldstraße sowie nördlich der Straße Zum Ölpersee****Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

20.02.2020

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

05.03.2020

11.03.2020

17.03.2020

24.03.2020

Status

Ö

Ö

N

Ö

Beschluss:

"Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2b 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 (1) Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Begründung

Der Verwaltungsausschuss hatte bereits am 5. Juni 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheingoldstraße / Zum Ölpersee“, HA 140, beschlossen (DS-Nr. 18-09670). Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Ansiedlung von Spielhallen, spielhallenähnlichen Wettbüros und ggf. weiterer Unterarten von Vergnügungsstätten im Sinne des vom Rat im Jahre 2012 (DS-Nr. 15507/12) beschlossenen Steuerungskonzeptes „Vergnügungsstätten“ auszuschließen, um in diesem Bereich einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung, ausgelöst durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, dauerhaft entgegen zu wirken.

Städtebauliches Ziel ist es, die Flächen auch zukünftig der Wohnnutzung sowie der vertraglichen gewerblichen Nutzung vorzubehalten. Ausgeschlossen werden sollen hingegen solche Nutzungen, die häufig auch bodenrechtliche Spannungen auslösen und eine Verschlechterung der Gebietsqualität (Trading-Down-Effekt) in Folge der Verdrängung der neben der Wohnnutzung den Bereich mitprägenden, nicht störenden, gewerblichen Nutzung in der Erdgeschosszone nach sich ziehen.

Der Vermeidung eines Trading-Down-Effektes ist insbesondere in dem Umgebungsbereich des Stadions und den Sportstätten aufgrund ihrer Sportprägung und Familienorientierung eine große Bedeutung beizumessen. Gemäß Steuerungskonzept „Vergnügungsstätten“ ist daher grundsätzlich anzustreben, diesen Bereich frei von Vergnügungsstätten zu halten. Laut 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.

Bis zur endgültigen Beschlussfassung des Bebauungsplanes HA 140 sollen die Planungsziele durch eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB gesichert werden, um einer möglichen städtebaulichen Fehlentwicklung entgegen zu wirken. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Rheingoldstraße / Zum Ölpersee“, HA 140, als Satzung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2a: Satzung der Veränderungssperre

Anlage 2b: Geltungsbereich der Veränderungssperre