

**Betreff:****Verlängerung der 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**

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Organisationseinheit:</b><br>Dezernat III<br>61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz | <b>Datum:</b><br>06.08.2020 |
|--|-----------------------------|

| <i>Beratungsfolge</i>   | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|---|-----------------------|---------------|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 10.09.2020            | Ö             |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)                         | 16.09.2020            | Ö             |
| Verwaltungsausschuss (Vorberatung)                                  | 22.09.2020            | N             |
| Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)                           | 29.09.2020            | Ö             |

**Beschluss:**

„Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in Anlage 2c dargestellt ist, wird gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (1) Nr. 5 NKomVG.

**Begründung**

Am 2. Mai 2012 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplans „Sudetenstraße“, OE 40, beschlossen. Mit diesem Bebauungsplan soll das bestehende überholte bzw. unzureichende Planungsrecht an die aktuellen Erfordernisse angepasst werden. Es gelten die Bebauungspläne OE 5 (1976, Gewerbe) und NP 17 (1975, Gewerbe). Für einige Bereiche gilt kein Bebauungsplan; sie sind gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Bebauungsplan verfolgt dabei insbesondere folgende Planungsziele:

- Umsetzung der Ziele des vom Rat beschlossenen Zentrenkonzeptes Einzelhandel,
- Umsetzung der Ziele des vom Rat beschlossenen Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten,
- Sicherung der Flächen für eine Wegebeziehung von der Hannoverschen Straße Richtung Lehndorf,
- Aktualisierung sonstiger Festsetzungen älterer Bebauungspläne, z.B. in Hinblick auf den Lärmschutz und die Grünordnung,
- Schaffung von verbindlichem Planungsrecht für Bereiche ohne Bebauungsplan.

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Rat der Stadt Braunschweig am 6. November 2018 eine Veränderungssperre beschlossen, die am 23. November 2018 durch Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft getreten ist. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre beträgt 2 Jahre.

Anlass für die Veränderungssperre war eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung in eine kerngebietstypische Spielhalle auf dem Grundstück Sudetenstraße 4. Dieser Standort lag außerhalb eines im Steuerungskonzept Vergnügungsstätten definierten Suchraumes für Vergnügungsstätten.

Ferner wurde im Bereich der ehemaligen Gleistrasse auf dem Grundstück Hannoversche Straße 67 eine Bauvoranfrage für ein Bürogebäude mit Stellplätzen gestellt. Die Stellplätze waren auf der ehemaligen Gleistrasse vorgesehen. Die Veränderungssperre war und ist deshalb auch zur Sicherung der Wegeverbindung nach Lehndorf erforderlich. Für diese Wegeverbindung wurde mittlerweile mit dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Ringgleis Anschluss Lehndorf“, LE 39, begonnen (Aufstellungsbeschluss VA am 10. Dezember 2020). Im Bereich der ehemaligen Gleistrasse sind die Planungsziele der Bebauungspläne OE 40 und LE 39 identisch und können mit jedem dieser beiden Pläne erreicht werden. Deshalb ist der Erlass einer eigenen Veränderungssperre für den Bebauungsplan LE 39 nicht erforderlich, solange die Veränderungssperre bzw. deren Verlängerung für den Bebauungsplan OE 40 in Kraft ist.

Die planerischen Anforderungen an den Bebauungsplan OE 40 sind wegen der darin zu regelnden genannten Aspekte relativ komplex. Das Planverfahren konnte daher noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Auch die Planung für die Wegeverbindung nach Lehndorf hat sich wegen der Betroffenheit mehrerer Gewerbebetriebe und der Anforderungen an die Unterquerung der A 391 als aufwändig herausgestellt. Deshalb ist zur Sicherung der Planung die Verlängerung der Veränderungssperre erforderlich.

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

## **Empfehlung**

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

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Verlängerung der Veränderungssperre
- Anlage 2 b: Veränderungssperre vom 6. November 2018
- Anlage 2 c: Geltungsbereich der Veränderungssperre