

**Betreff:****Aufstellung Bebauungsplan und Veränderungssperre für den  
derzeit gültigen Bebauungsplan ST32, Leipziger Straße in  
Stöckheim****Organisationseinheit:**Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation**Datum:**

05.11.2022

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	14.09.2022	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	20.09.2022	N

Im Antrag DS 22-19143 für den Verwaltungsausschuss hat der Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd beschlossen, dass für den Bereich der Ladenzeile Stöckheim ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Dabei wird Bezug genommen auf den dort noch geltenden Bebauungsplan ST 32 aus dem Jahr 1954, der durch den neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Dieser setzt eine „Vorbehaltfläche für Ladenbauten“ fest. Diese Festsetzung ist in rechtlicher Hinsicht keine eindeutige Festsetzung einer Nutzungsart (s. Mitteilung DS 22-18739), so dass sich die Art der zulässigen Nutzung nach § 34 BauGB richtet. Die Ladenzeile Leipziger Straße wird dementsprechend als Mischgebiet (MI) eingestuft.

Diese Einstufung als Mischgebiet aufgrund des Bestandes ist eine adäquate Zuschreibung, auf deren Basis Nutzungsänderungen ausreichend beurteilt werden können. Auch in einem neuen Bebauungsplan würde keine andere Einstufung vorgenommen werden können.

Da ein Bebauungsplan nur ein „Angebotsplan“ ist und keine Verpflichtung enthält, bestimmte zulässige Nutzungen anzusiedeln (z.B. zwingende Einrichtung einer Bäckerei oder eines Nachbarschaftszentrums), würde auch ein neuer Bebauungsplan nicht zu einer Änderung des heutigen städtebaulichen Bestandes führen. Ein Bebauungsplan darf jedoch nur aufgestellt werden, sobald und soweit er erforderlich ist.

Der Erlass einer Veränderungssperre ist aktuell nicht erforderlich, da kein Antrag für ein Bauvorhaben oder eine Nutzungsänderung vorliegt, der wichtigen städtischen Zielsetzungen widersprechen und ein solches Eingreifen erforderlich machen würde. Auch der Erlass einer Veränderungssperre, der in die Eigentumsrechte eingreift, ist nur zulässig, wenn hierfür gewichtige Gründe vorliegen.

Sollte sich anlässlich einer Bauvoranfrage oder eines Bauantrages das Erfordernis eines planungsrechtlichen Einschreitens (Bebauungsplan, Veränderungssperre) herausstellen, so wird die Verwaltung hierauf reagieren und den politischen Gremien entsprechende Beschlussvorschläge unterbreiten.

Es wird deshalb empfohlen, für den Bereich der Ladenzeile Leipziger Straße in Stöckheim keinen Bebauungsplan aufzustellen und keine Veränderungssperre zu beschließen.

Unabhängig davon wird die Verwaltung jedoch im Herbst 2022 die Eigentümer der Grundstücke der Ladenzeile Stöckheim zu einem Gespräch einladen. In diesem Gespräch können die jeweiligen Belange und Interessen der Eigentümer ermittelt und Möglichkeiten von koordinierten Verbesserungsmaßnahmen erörtert werden. Über das Ergebnis wird im Stadtbezirksrat 211 Braunschweig-Süd berichtet.

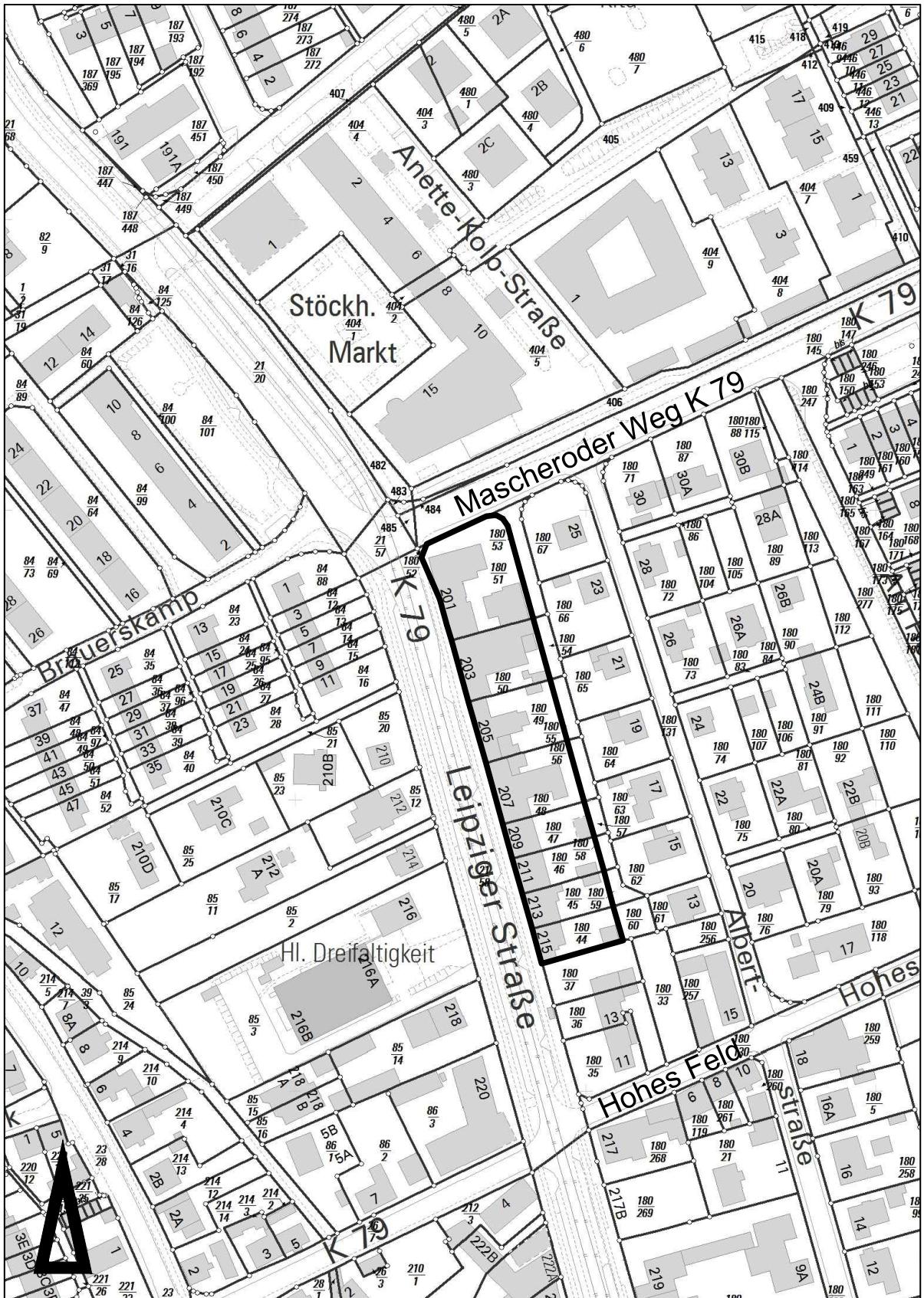
Leuer

**Anlagen:**

Anlage 1 - Lageplan Ladenzeile Leipziger Straße

Anlage 2 - Bebauungsplan ST 32,1954

## Ladenzeile Leipziger Straße

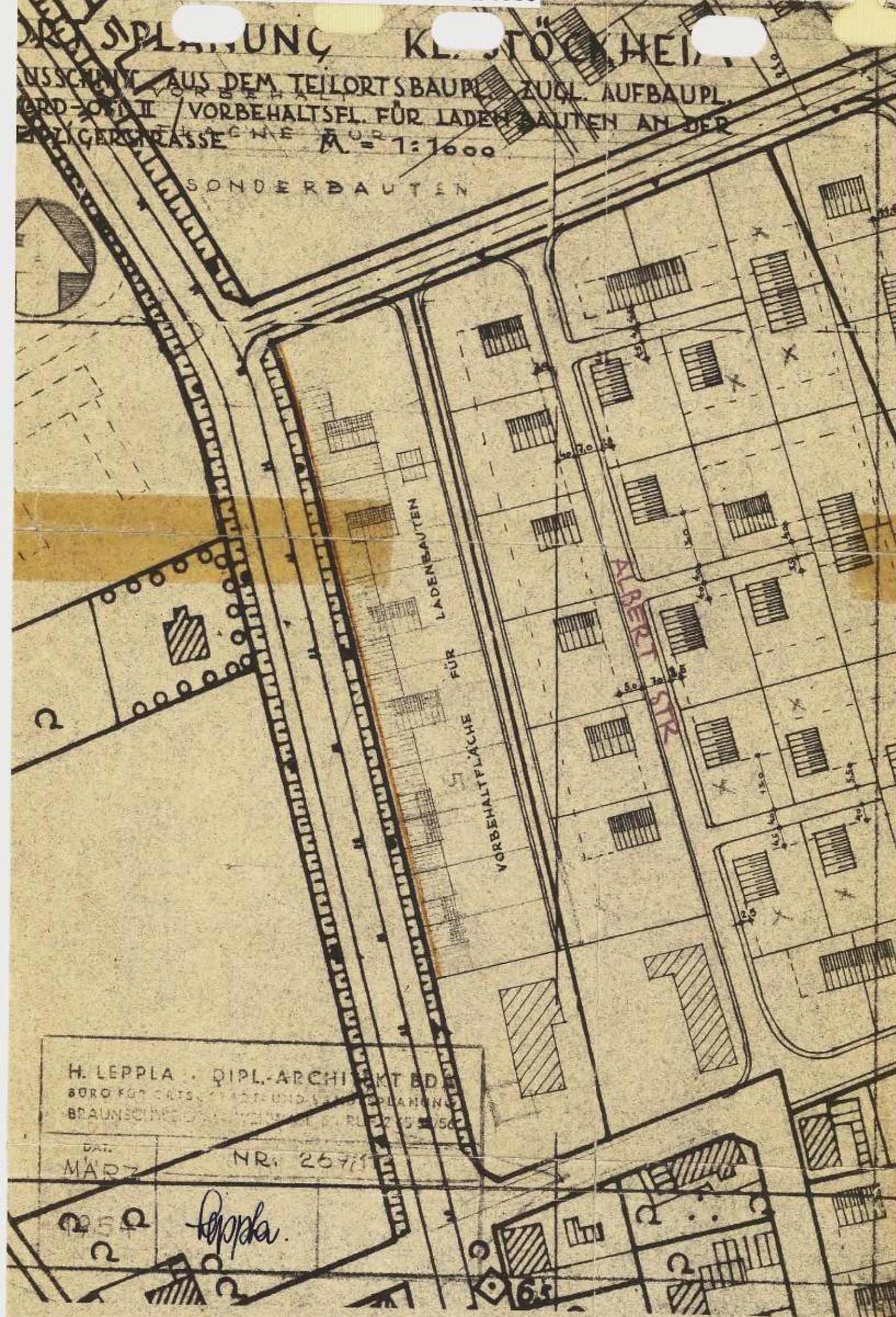


Stadtwerke der Stadt Darmstadt profitieren von Gründen der Internet-Technologie

To Start Reservations, Call Our Customer Service Department.



Maßstab 1:2000



VORHANDENE BEBAUUNG

GEPL. 2 GESCH. BEBAUUNG

GEPL. 1-1½ GESCH. BEBAUUNG

GEPL. STRASSEN- UND FREIFLÄCHEN

ZWINGENDE BAULINIE

ÜBERBAUBARE FLÄCHE

BAUGRENZE

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE

Urkunde  
1. Ausfertigung

ST 32

Stö 112

ESTELLT DURCH BE... SS DES  
VOM 12. Februar 1958  
Klein-Stöckheim DEN 13. Februar 1958  
IM AUFRATE DES RATES  
BÜRGERMEISTER  
Kalkofen,  
RATSHERR  
Gemeindedirektor

GENEHMIGT

BRAUNSCHWEIG DEN 30. September 1954



LANDKREIS Braunschweig  
Der Oberkreisdirektor  
im Auftrag:

OBERKREISDIREKTOR

ZUGESTIMMT

MIT VERFG. H IV 3566,154

BRAUNSCHWEIG DEN 27. 9. 54

DER PRÄSIDENT D. NIEDS. VERW. BEZ.  
BRAUNSCHWEIG

ABT. IC HOCHBAU



ÜBERPRÜFT  
DR. Wolfenbüttel DEN 23. Sept. 1954



STRASSENBAUAMT

STRASSENBAUAMT

7.4.

Runk

STRASSENBAUAMT

DIESER PLAN HAT IN DER GEMEINDE  
ÖFFENTLICH AUSGELEGEN!

VOH 15. BIS 31. MAI 1953



GESEHEN



GEMEINDEDIREKTOR

BESCHLOSSEN IN DER SITZUNG DES RATES  
DER GEMEINDEVERTRETUNG

AM 11. JUNI 1953

Klein-Stöckheim

DEN 27. 9. 1954

IM AUFRATE DES RATES

Rosenthalerstr. 11. Januar 1954  
BÜRGERMEISTER RATSHERR