

Betreff:

**Veränderungssperre "Neustadtring / Hermannstraße", NP 47
Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße,
Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße
Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation	<i>Datum:</i> 25.05.2023
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	06.06.2023	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	14.06.2023	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	20.06.2023	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	27.06.2023	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 NKomVG.

Begründung

Parallel zu dieser Vorlage schlägt die Verwaltung vor, dass für das Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Neustadtring / Hermannstraße“, NP 47, beschlossen wird. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Planungsziele verfolgt (siehe DS 23-21376):

- Sicherung von Flächen für öffentliche grüne Infrastruktureinrichtungen, wie Kinderspielplatz, Anbindung an das Freizeitwegenetz
- Verbesserung der privaten Grünstrukturen
- Deckung des KITA-Bedarfs aus dem Gebiet und der Umgebung
- Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Prüfung der Anwendung des kommunalen Baulandmodells

Für das Grundstück Neustadtring 8 liegt der Verwaltung eine Bauvoranfrage vor für die Entwicklung einer Wohnbebauung mit ergänzenden Dienstleistungen und Handel.

Zur Sicherung der Planungsziele ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Hornung

Anlage/n:

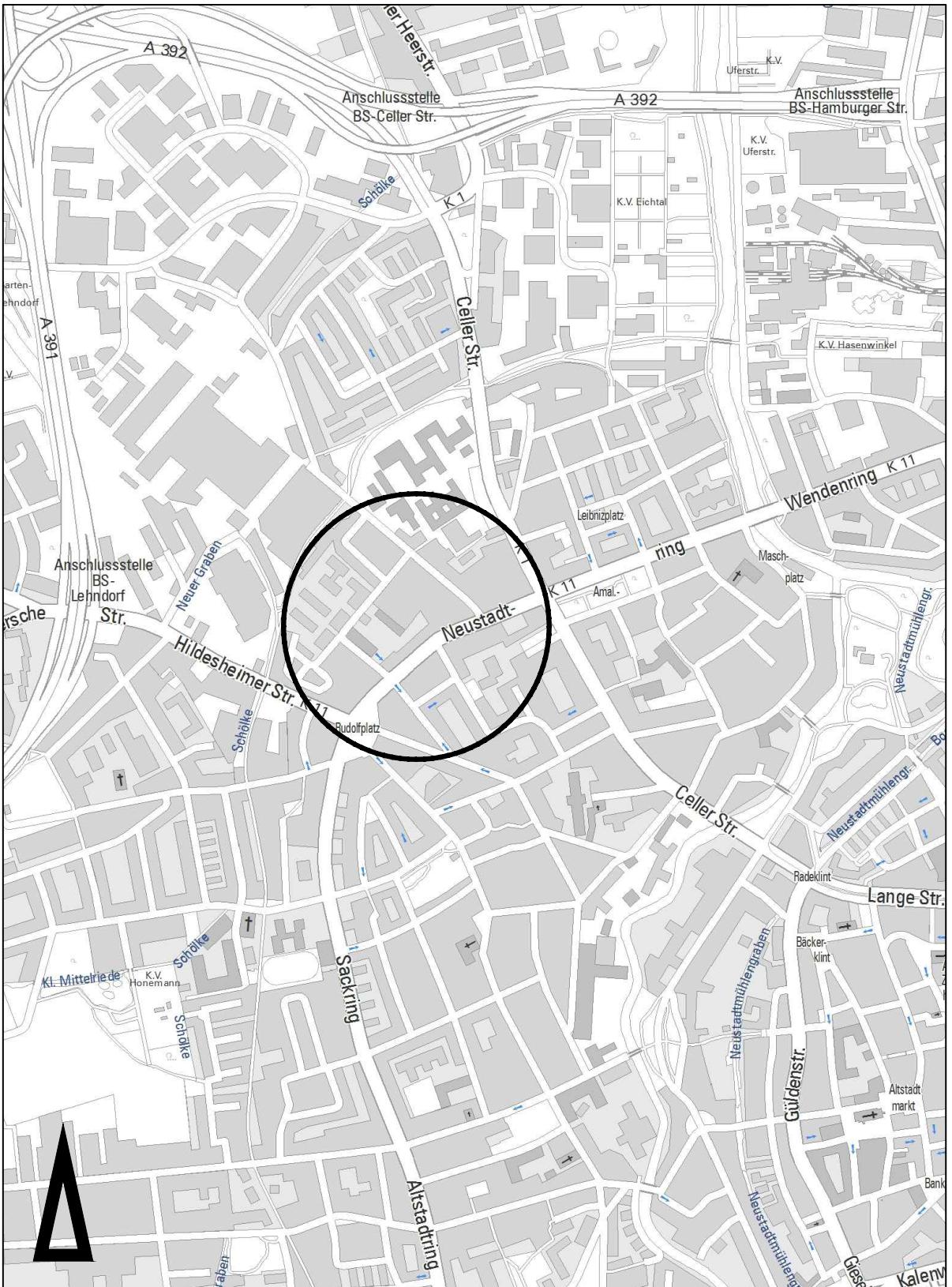
Anlage 1: Übersichtskarte Veränderungssperre NP 47

Anlage 2a: Satzung Veränderungssperre NP 47

Anlage 2b: Geltungsbereich Veränderungssperre NP 47

Veränderungssperre
Neustadtring / Hermannstraße
Übersichtskarte

NP 47



Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 27. Juni 2023
für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Neustadtring / Hermannstraße

NP 47

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6), in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 27.06.2023 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Stand Rechtsgrundlagen: 23.01.2023

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 20.06.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Von der Veränderungssperre ist das Stadtgebiet zwischen Neustadtring, Diesterwegstraße, Hermannstraße und Ernst-Amme-Straße betroffen.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, schwarz umrandet.

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Braunschweig.

§ 5 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Braunschweig nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6 Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

Die Geltungsdauer beträgt zwei Jahre.

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

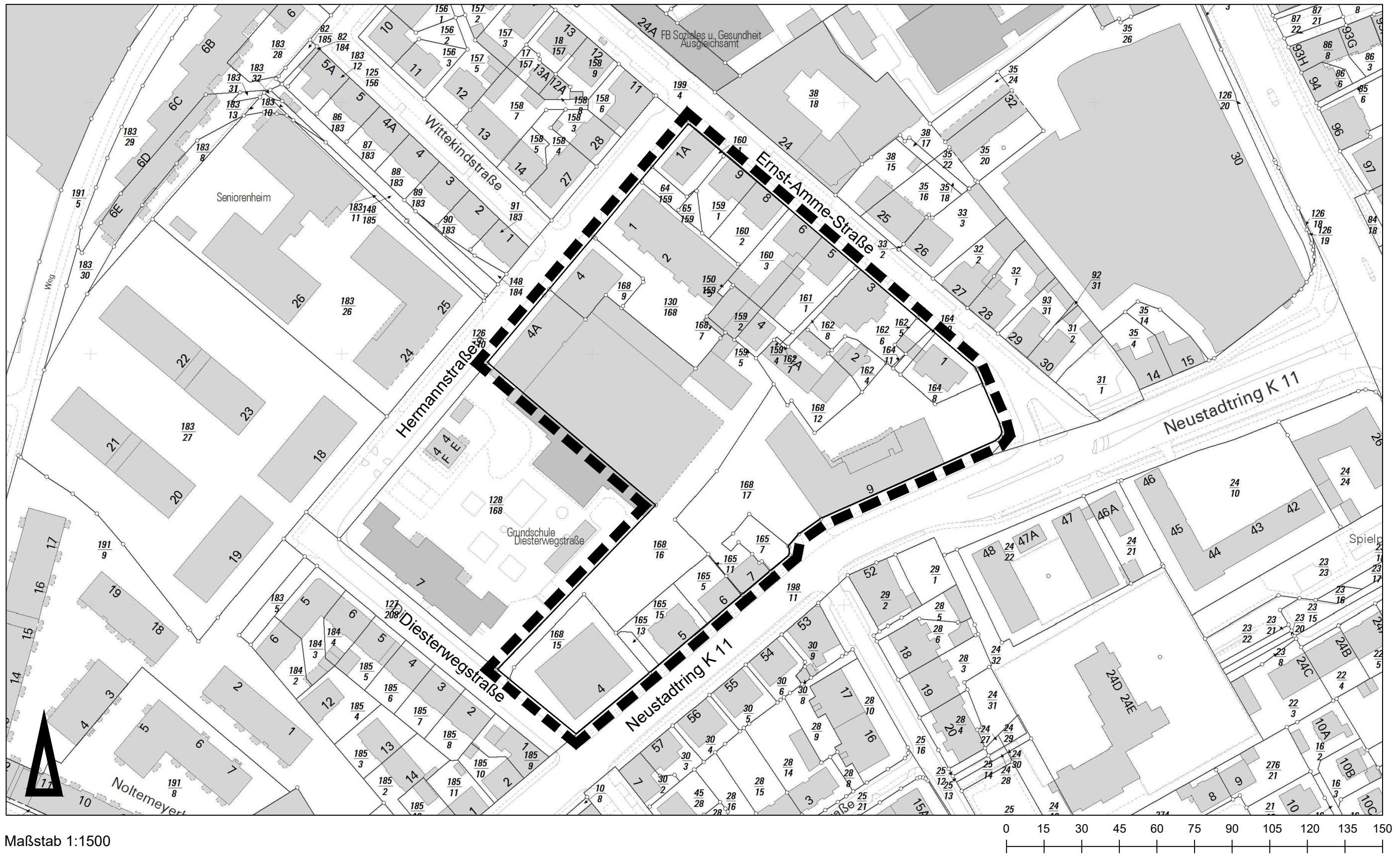
I. V. Leuer
Stadtbaurat

Veränderungssprecher

Neustadtring / Hermannstraße

Geltungsbereich, Stand: 22. Mai 2023

NP 47



Maßstab 1:1500

Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ © LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen