

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**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

06.08.2020

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

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 Lehdorf,
- 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 Lehdorf erforderlich. Für diese Wegeverbindung wurde mittlerweile mit dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Ringgleis Anschluss Lehdorf“, 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 Lehdorf 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:

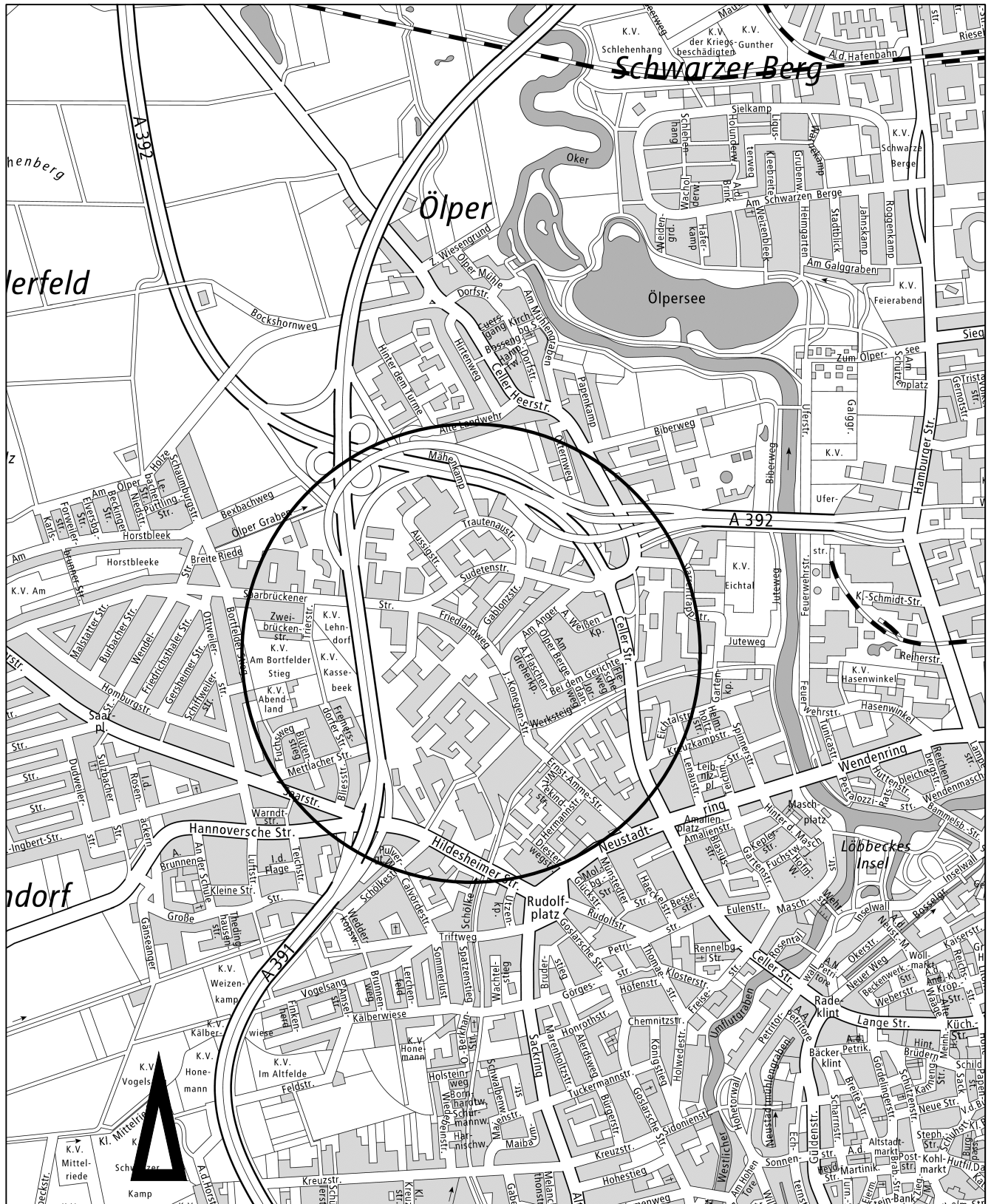
- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Verlängerung der Veränderungssperre
- Anlage 2 b: Veränderungssperre vom 6. November 2018
- Anlage 2 c: Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Übersichtskarte



**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
vom 6. November 2018**

für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 ((BGBl. I S. 587), 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 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Braunschweig am **Datum** diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Stand Rechtsgrundlagen: 03.04.2020

§ 1 Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 2. Mai 2012 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 A 391, A 392, Celler Heerstraße, Sudetenstraße, Schölke, der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 254/75, 254/76, 254/79 sowie dem ehemaligen Ringgleis 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 anzeigepflichtig 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, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i. V.
Leuer
Stadtbaurat

Die Satzung ist am 23. November 2018 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 11 in Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am **Datum** die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am 22. November 2020 in Kraft.

Braunschweig,

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

I. V. Leuer
Stadtbaurat

Amtsblatt für die Stadt Braunschweig

45. Jahrgang	Braunschweig, den 23. November 2018	Nr. 11
Inhalt		Seite
Satzung über die Benutzungs- und Gebührenordnung für den städtischen Wohnwagenaufstellplatz in der Stadt Braunschweig (Wohnwagenaufstellplatzsatzung).....		65
Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 6. November 2018 für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift Sudetenstraße, OE 40.....		68
Ungültigkeitserklärung eines Dienstausweises.....		70
Dreizehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Abfallentsorgungsgebühren in der Stadt Braunschweig (Abfallentsorgungsgebührensatzung).....		70
Dreizehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren in der Stadt Braunschweig (Straßenreinigungsgebührensatzung).....		71
Achtzehnte Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren und Kostenerstattungen für die Abwasserbeseitigung in der Stadt Braunschweig (Abgabensatzung für die Abwasserbeseitigung).....		72

Satzung über die Benutzungs- und Gebührenordnung für den städtischen Wohnwagenaufstellplatz in der Stadt Braunschweig (Wohnwagenaufstellplatzsatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113), und der §§ 1, 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) hat der Rat der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 04.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweckbestimmung

- (1) Die Stadt Braunschweig unterhält auf einer am Madameweg gelegenen Teilfläche des städteigenen Flurstücks 3, Gemarkung Altpetritor III (Madameweg 94), eine öffentliche Einrichtung zur Aufstellung und zum Bewohnen von Wohnwagen und anderen mobilen Unterbringungsmöglichkeiten, insbesondere für Braunschweiger Sinti.
- (2) Ein Lageplan des Platzes ist als Anlage dieser Satzung beigefügt.

§ 2 Benutzungsverhältnis

- (1) Die Verwaltung des Wohnwagenaufstellplatzes und Überwachung der Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung führt die Stadt Braunschweig aus.
- (2) Die Leitung auf dem Platz obliegt einer städtischen Platzverwalterin / einem städtischen Platzverwalter.
- (3) Zur Benutzung des Wohnwagenaufstellplatzes bedarf es einer schriftlichen Erlaubnis. Ein Antrag ist unverzüglich bei der Stadt Braunschweig zu stellen. Die antragstellende und alle weiteren den Wohnwagenaufstellplatz nutzenden Personen wie Familienmitglieder oder Mitreisende haben gültige Ausweisdokumente (Personalausweis oder Reisepass) und ggf. einen Nachweis über die Aufenthaltserlaubnis vorzulegen.
- (4) Eine melderechtliche Anmeldung muss bei der zuständigen Stelle erfolgen, sofern es sich nicht nur um einen vorübergehenden Aufenthalt von unter zwei Wochen handelt. Die dafür erforderliche Wohnungsgeberbescheinigung wird durch die Stadt Braunschweig ausgestellt.

- (5) Die Benutzerinnen und Benutzer haben den von der Stadt Braunschweig oder ihrem Beauftragten zum Vollzug dieser Satzung getroffenen Anordnungen Folge zu leisten.
- (6) Den Benutzerinnen und Benutzern wird durch die städtische Platzverwalterin oder den städtischen Platzverwalter ein Standplatz zugewiesen. Ein Anspruch auf einen bestimmten Standplatz auf dem Gelände des Wohnwagenaufstellplatzes besteht nicht.
- (7) Der zugewiesene Standplatz darf ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Braunschweig nicht getauscht oder an Dritte überlassen werden.

§ 3 Auskunftspflicht

Die Benutzerinnen und Benutzer sind gegenüber der Stadt Braunschweig verpflichtet, die für die Benutzung des Platzes notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 4 Hausordnung und Verhalten

- (1) Die Benutzerinnen und Benutzer haben Beschädigungen der Anlagen und Einrichtungen des Wohnwagenaufstellplatzes sowie deren ordnungswidrigen Gebrauch zu unterlassen. Sie haben sich auf dem Platz so zu verhalten, dass sie sich und andere nicht fahrlässig oder vorsätzlich gefährden oder schädigen. Behinderungen oder Belästigungen anderer Personen sind zu unterlassen, wenn dies vermeidbar ist.
- (2) Den Benutzerinnen und Benutzern ist es insbesondere untersagt, ohne schriftliche Erlaubnis der Stadt Braunschweig
 1. andere Personen in die Wohnstätte mit aufzunehmen,
 2. auf dem Wohnwagenaufstellplatz
 - a) bauliche Veränderungen vorzunehmen,
 - b) Bauwerke jeglicher Art oder Umzäunungen anzulegen,
 - c) eine gewerbliche Tätigkeit auszuüben oder Hinweis- und Reklameschilder anzubringen oder
 - d) eine offene Feuerstelle zu errichten.

**Satzung
über die Anordnung einer Veränderungssperre
vom 6. November 2018
für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
Sudetenstraße, OE 40**

Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 6. November 2018 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet hat der Verwaltungsausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 2. Mai 2012 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 A 391, A 392, Celler Heerstraße, Sudetenstraße, Schölke, der östlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 254/75, 254/76, 254/79 sowie dem ehemaligen Ringgleis 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 anzeigepflichtig 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, den 12. November 2018

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Leuer
Stadtbaurat

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) bei der Aufstellung dieser Satzung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Braunschweig geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 21 BauGB gelten entsprechend (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die im vorstehenden Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 BauGB).

Die vorstehende Satzung mit zugehörigem Lageplan liegt ab sofort beim Referat Bauordnung, Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt, Langer Hof 8, 5. Stock, Zimmer 503, während der Publikumszeiten, montags, dienstags, donnerstags und freitags, 8:30 bis 13:00 Uhr, donnerstags auch von 14:30 bis 18:00 Uhr, zu jedermanns Einsicht aus.

Vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Braunschweig, den 12. November 2018

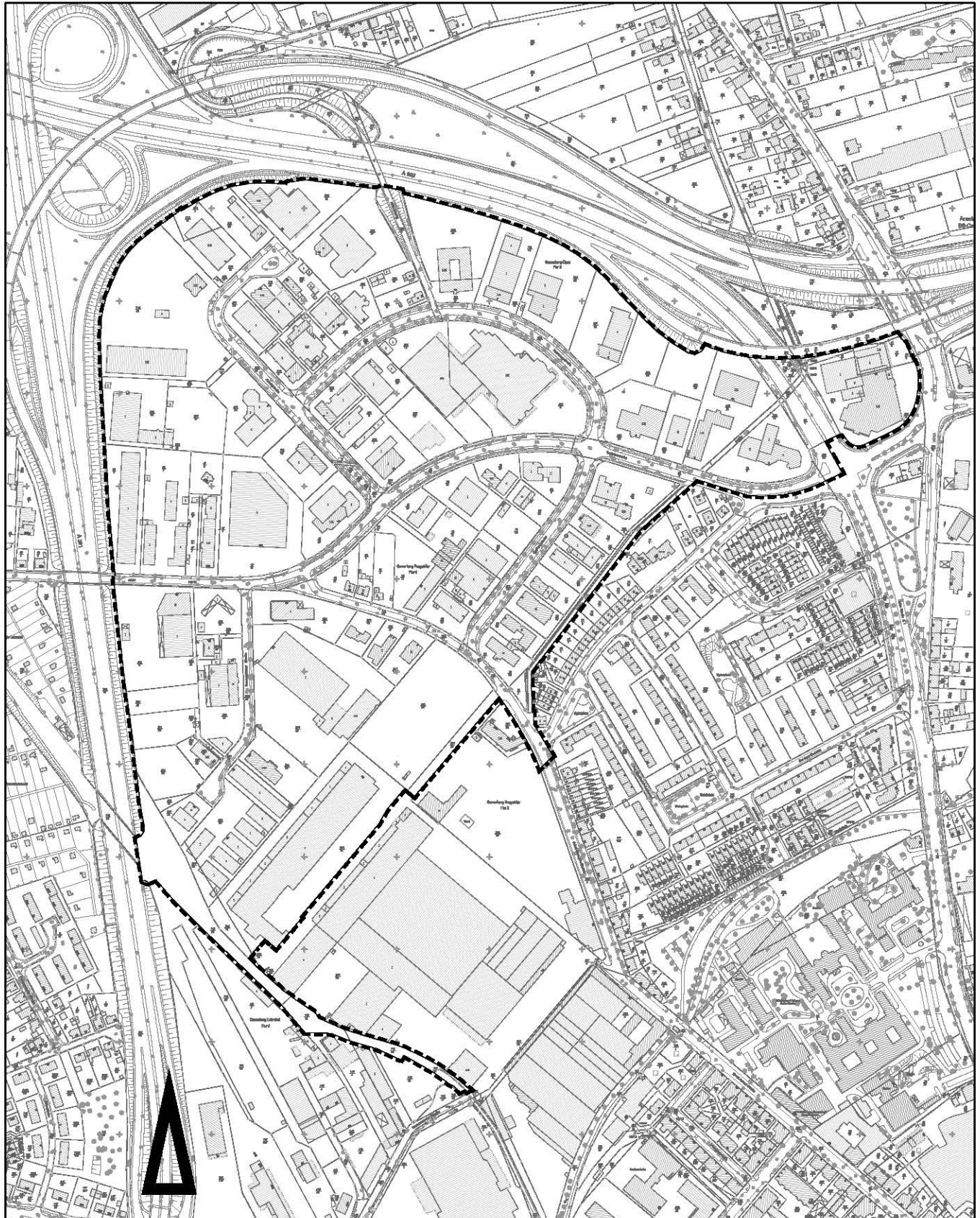
Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V.
Leuer
Stadtbaurat

Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Geltungsbereich, Stand: September 2018



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

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen | Regionaldirektion Braunschweig-Verwaltung

Maßstab ca. 1:6 000