

*Betreff:***Bebauungspläne****BM 23 "Gewerbegebiet Donaustraße", HO 39 "Millenium",  
LE 33 "Hildesheimer Straße-Nord", ME 61 "Alte Leipziger Straße",  
ME 64 "Schlesiendamm/Ostpfeußendamm",  
NP 36 "Hermannstraße", NP 37 "Klinikum Celler Straße",  
NP 44 "Spinnerstraße-Nordost", OE 42 "Oskar-Fehr-Weg-Süd",  
WI 80 "Timmerlahstraße-Südost", WI 96 "Broitzemer Straße-Süd"****Rücknahme der Aufstellungsbeschlüsse***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

21.01.2021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	02.02.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 224 Rünigen (Anhörung)	11.02.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (Anhörung)	16.02.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (Anhörung)	24.02.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (Anhörung)	03.03.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	03.03.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (Anhörung)	11.03.2021	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	28.04.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	04.05.2021	N

**Beschluss:**

"Die Aufstellungsbeschlüsse für folgende Bebauungspläne werden aufgehoben:

BM 23 „Gewerbegebiet Donaustraße“ vom 1. September 1981  
HO 39 „Millenium“ vom 7. Juli 1998  
LE 33 „Hildesheimer Straße-Nord“ vom 15. September 1998  
ME 61 „Alte Leipziger Straße“ vom 4. Juni 2002  
ME 64 „Schlesiendamm/Ostpfeußendamm“ vom 24. Mai 2005  
NP 36 „Hermannstraße“ vom 13. Mai 2003  
NP 37 „Klinikum Celler Straße“ vom 3. Dezember 2002  
NP 44 „Spinnerstraße-Nordost“ vom 29. Januar 2014  
OE 42 „Oscar-Fehr-Weg-Süd“ vom 8. Juli 2014  
WI 80 „Timmerlahstraße-Südost“ vom 23. April 1996  
WI 96 „Broitzemer Straße-Süd“ vom 15. März 2005.“

## **Sachverhalt:**

### **Aufstellungsbeschlüsse, Planungsziele und Beschlussvorschläge**

Die Aufstellungsbeschlüsse sollen für die im Folgenden genannten Bebauungspläne zurückgenommen werden. Es handelt sich dabei um Planungen, die aus den verschiedensten Gründen nicht weiterverfolgt werden. Einige Aufstellungsbeschlüsse sind so alt, dass sie auch nicht mehr rechtssicher für die Anwendung von Sicherungsinstrumenten (z.B. Veränderungssperre) herangezogen werden können, da die Ernsthaftigkeit der Planungsabsichten in Frage gestellt werden muss (z.B. BM 23, Aufstellungsbeschluss 1981).

Die Rücknahmen dienen deshalb der Bereinigung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und des Plankatasters. Die Beurteilung von eventuellen Bauvorhaben in den betroffenen Stadtgebieten erfolgt wie bisher gemäß § 34 und § 35 Baugesetzbuch bzw. auf Basis geltender Bebauungspläne. Sobald sich aufgrund eines konkreten Anlasses (z.B. Bauvoranfrage) herausstellt, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist (z.B. zur Regelung der Zulässigkeit von Einzelhandel), kann ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan neu gefasst werden, der dann in Bezug auf den Geltungsbereich und die Planungsziele der jeweiligen aktuellen Situation widerspiegelt.

Die Rücknahmen der Aufstellungsbeschlüsse haben keine finanziellen oder sonstigen weiteren Folgen. Sie werden im Amtsblatt bekanntgemacht.

### **BM 23 „Gewerbegebiet Donaustraße“**

Aufstellungsbeschluss: Rat, 1. September 1981

Stadtgebiet: zwischen Marienberger Straße, Gartenstadt, Fuhsekanal und Donaustraße

Planungsziele:

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf:

- Erschließung (Kfz-Verkehr, Geh- und Radwege)
- Bebauung (Gewerbe, Reitsport)
- Freiflächen, öffentliche Erholungsnutzungen
- Belange von Natur und Landschaft (Teich, Gehölzbestände, Ausgleichsmaßnahmen)
- sonstige Belange (Bahnflächen, Altlasten, Deponie, Lärm).

Bewertung:

Der Bebauungsplan wird bereits seit 2000 nicht weiterverfolgt. Insbesondere ist die seinerzeit vorgesehene Verlängerung der Helene-Künne-Allee als Haupteerschließung für das Gewerbegebiet Marienberger Straße nicht mehr realistisch. Das Plangebiet ist mittlerweile in den Bereichen, die gemäß § 34 BauGB als Innenbereich (Gewerbegebiet) einzustufen sind, weitestgehend bebaut bzw. kann teilweise noch ergänzt werden. Gewerbliche Nutzungen sind grundsätzlich zulässig soweit sie gegenüber der Gartenstadt den erforderlichen Schallschutz einhalten und eine „gesicherte Erschließung“ vorliegt. In den Bereichen, die als Außenbereich einzustufen sind (z.B. die große Pferdekoppel), war und ist keine Bebauung zulässig.

Wenn das hier noch in Rede stehende vierte Gleis realisiert werden sollte, würden die damit zusammenhängenden Auswirkungen auf das Gebiet im Rahmen des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens gelöst.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

## **HO 39 „Millenium“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 7. Juli 1998

Stadtgebiet: zwischen Madamenweg, Dorntriftweg, Am Weinberg und Westpark

Planungsziele:

Errichtung einer Freiluft-Veranstaltungsstätte für 500 bis 2.000 Besucher, in Einzelfällen sollten auch Großveranstaltungen möglich sein.

Der Vorhabenträger strebte eine generelle Zulässigkeit von 5.000 bis 6.000 Besuchern an, reduzierte diese Vorstellung jedoch später aufgrund von Verkehrs- und Lärmgutachten auf 3.750 Besucher.

Bewertung:

Der damalige Vorhabenträger hat dieses Vorhaben bereits vor mehreren Jahren aufgegeben. Auf dem Grundstück Madamenweg 77 (östlich Im Ganderhals) wurde die vorhandene Veranstaltungshalle für 800 Besucher genehmigt. Die dafür bauordnungsrechtlich notwendigen 234 Stellplätze wurden auf dem gleichen Grundstück nachgewiesen.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

## **LE 33 „Hildesheimer Straße-Nord“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 15. September 1998

Stadtgebiet: zwischen Hildesheimer Straße, A 391, ehemaligen Industriegleis und Westlichem Ringgleis

Planungsziele:

- Regelung zur Zulässigkeit von Einzelhandel,
- Festsetzung eines Gewerbegebiets,

Insgesamt sollte ein Erneuerungsprozess im Plangebiet gefördert werden. Es wurde eine Verbesserung des stadtgestalterisch unbefriedigenden Gesamteindrucks und der unzureichenden Erschließung angestrebt.

Bewertung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes LE 33, liegen die Bereiche „Bauhaus“ und „Roggenmühle“, für die mittlerweile die Bebauungspläne LE 34 und LE 35 aufgestellt und deren Planungsziele umgesetzt wurden. Im Rahmen dieser Planverfahren wurde die Erschließung (Stichstraße Hannoversche Straße) gegenüber dem ursprünglichen Zustand deutlich verbessert.

Für die Fortsetzung der Wegeverbindung vom Bauhaus-Gelände bis zur Saarbrückener Straße hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 10. Dezember 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Ringgleis Anschluss Lehdorf“, LE 39, beschlossen.

Es verbleibt der Bereich nördlich der Roggenmühle, die gewerblich genutzt wird. Wesentliche Änderungen an dieser Situation stehen aktuell nicht an.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

## **ME 61 „Alte Leipziger Straße“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss 4. Juni 2002  
Stadtgebiet: beiderseits der Leipziger Straße

Planungsziele:

- Zulässigkeit von Einzelhandel und anderen Nutzungen,
- Regelung hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen in einer dazugehörigen eigenen örtlichen Bauvorschrift (ME 62).

Bewertung:

Mit der Ansiedlung eines Nahversorgungsmarktes in Merverode an der Görlitzstraße hat sich der Anlass, im Bereich Alte Leipziger Straße/Gärtnerstraße die Zulässigkeit von Einzelhandel regeln zu müssen, erledigt. Auch der zweite Anlass, ein Bauantrag für einen 30 m hohen Werbeturm, ist hinfällig geworden. Die Überplanung des Betriebes BHW ist ebenfalls nicht erforderlich, da wesentliche Änderungen an der Bestandssituation nicht erkennbar sind.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

## **ME 64 „Schlesiendamm/Ostpreußendamm“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 24. Mai 2005  
Stadtgebiet: zwischen Sachsendamm und der Leipziger Straße

Planungsziele:

Bau einer Straßenverbindung in Verlängerung des Sachsendamms vom Stadtteil Heidberg nach Stöckheim zur Leipziger Straße zwischen Springbach und dem Gebiet Breites Bleek. Der Straßenabschnitt „Schlesiendamm“: von der Anschlussstelle Heidberg zur Militschstraße wurde mittlerweile auf Basis des dafür aufgestellten Bebauungsplans ME 67 realisiert.

Bewertung:

Die Flächen für den Straßenabschnitt „Ostpreußendamm“ von der Militschstraße bis zur Leipziger Straße wurde mit den Bebauungsplänen ST 70 und ST 81 überplant. Die Flächen wurden in den beiden Bebauungsplänen als Flächen für die Regenrückhaltung, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie als Fläche für Straßenbahnen bzw. als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Planung einer Straßenverbindung in diesem Abschnitt wurde damit aufgegeben und wird nicht mehr weiterverfolgt

## **NP 36 „Hermannstraße“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 13. Mai 2003  
Stadtgebiet: zwischen Hermannstraße, Diesterwegstraße, Neustadtring, Hildesheimer Straße, Westliches Ringgleis, Ernst-Amme-Straße und Wittekindstraße

Planungsziele:

Eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Areals unter Beachtung des Zentrenkonzeptes Einzelhandel und der Entwicklungsziele der vorbereitenden Untersuchung zum nordwestlichen Ringgebiet/Eichtal.

Bewertung:

Die Zulässigkeit von Einzelhandel wurde für die Flächen entlang der Hildesheimer Straße und des Neustadtringes durch den Bebauungsplan NP 40 geregelt. Die großen Entwicklungspotentiale an der Hermannstraße (ehemalige Brotfabrik) sowie zwischen

Hermannstraße und Hildesheimer Straße (Noltemeyerhöfe) wurden im Rahmen von Baugenehmigungen ausgeschöpft. Damit ist aktuell kein Planerfordernis mehr erkennbar.

### **NP 37 „Klinikum Celler Straße“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 3. Dezember 2002

Stadtgebiet: zwischen Celler Straße, Neustadtring, Ernst-Amme-Straße und Nördlichem Ringgleis

Planungsziele:

Konkreter Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war ein Bauantrag zur Errichtung eines Verbrauchermarktes. Das Vorhaben stand der weiteren städtebaulichen Entwicklung dieser Flächen entgegen.

Bewertung:

Für den Bereich südlich des Klinikums wurde der Bebauungsplan NP 42 aufgestellt. Mit der damit ermöglichten Realisierung des Einkaufszentrums Weißes Roß wurden die wesentlichen städtebaulichen Zielsetzungen umgesetzt. Die weiteren Flächen im Geltungsbereich sind durch das Klinikum belegt. Hierfür ist aktuell kein Planerfordernis erkennbar.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

### **NP 44 „Spinnerstraße-Nordost“ – Vorhabenbezogener Bebauungsplan**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 29. Januar 2014

Stadtgebiet: zwischen Spinnerstraße, Eichthalstraße, Oker und der Bebauung Spinnerstraße 29-33 B

Planungsziele:

Realisierung eines städtebaulichen Konzeptes des Vorhabenträgers mit überwiegender Wohnbebauung. Das Vorhaben war nicht mit dem geltenden Bebauungsplan NP 15 (Mischgebiet) vereinbar.

Bewertung:

Der ursprüngliche Vorhabenträger hat sein Projekt nicht weiterverfolgt. Ein neuer Investor hat die Flächen übernommen. Auf der Grundlage des geltenden Bebauungsplan NP 15 wurde dessen Baukonzept mit einer Mischung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung inzwischen genehmigt und realisiert. Es besteht deshalb kein Planerfordernis mehr.

### **OE 42 „Oscar-Fehr-Weg-Süd“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 8. Juli 2014

Stadtgebiet: zwischen Oscar-Fehr-Weg und Ölper Holz

Planungsziele:

Ersatzfläche für die öffentliche Grünfläche mit Bolzplatz an der Bundesallee/Ecke Staufenbergstraße. Für diese Fläche wurde der Bebauungsplan OE 39 „Franz-Rosenbruch-Weg“ aufgestellt, der die Realisierung eines Nahversorgungsmarktes vorsieht.

Die Untersuchung des Standorts südlich des Oscar-Fehr-Weges ergab, dass ein Bolzplatz hier nicht weiterverfolgt werden soll. Die zu beachtenden Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen bezüglich elektromagnetischer Strahlung sowie die erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung bezüglich Lärmschutz schränken die verfügbare Fläche zu sehr ein.

Der Stadtbezirksrat „Lehndorf-Watenbüttel hat auf Basis einer umfassenden Prüfung von

Standortalternativen durch die Verwaltung in seiner Sitzung am 24. Juni 2020 beschlossen, dass der Ersatz für den Jugendspielplatz auf der vorhandenen öffentlichen Grünfläche am Domagkweg realisiert werden soll. Der Standort Oscar-Fehr-Weg wird nicht weiterverfolgt. Ein Planerfordernis besteht für diesen Bereich somit nicht mehr.

### **WI 80 „Timmerlahstraße-Südost“**

Aufstellungsbeschluss: Rat, 23. April 1996

Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Lichtenberger Straße und Bahn

Planungsziele:

- Festsetzungen zum Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen entsprechen der Zielvorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel,
- Gewerbliche Nutzungen, die mit den nördlichen Wohngebieten vereinbar sind.

Bewertung:

Die Flächen im Geltungsbereich sind bebaut. Es gibt keinen konkreten Anlass zur Durchführung eines Planverfahrens.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

### **WI 96 „Broitzemer Straße-Süd“**

Aufstellungsbeschluss: Verwaltungsausschuss, 15. März 2005

Stadtgebiet: zwischen Broitzemer Straße, Pippelweg und Münchenstraße

Planungsziele:

- Sicherung der gewerblichen Nutzung am Standort,
- Ausschluss von zentrenschädlichen Einzelhandelsnutzungen entsprechen der Zielvorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel,
- Regelungen zu Webeanlagen.

Bewertung:

Die Flächen werden gewerblich genutzt. Es gibt keinen konkreten Anlass zur Durchführung eines Planverfahrens.

Sobald ein Planerfordernis entsteht, kann ein neues Bebauungsplanverfahren mit den dann aktuellen Zielen und dem dann erforderlichen Geltungsbereich eingeleitet werden.

### **Empfehlung :**

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufstellungsbeschlüsse für die Bebauungspläne BM 23, HO 39, LE 33, ME 61, ME 64, NP 36, NP 37, NP 44, OE 42, WI 80 und WI 96 aufzuheben.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Geltungsbereich BM 23
- Anlage 2: Geltungsbereich HO 39
- Anlage 3: Geltungsbereich LE 33
- Anlage 4: Geltungsbereich ME 61
- Anlage 5: Geltungsbereich ME 64
- Anlage 6: Geltungsbereich NP 36
- Anlage 7: Geltungsbereich NP 37

Anlage 8: Geltungsbereich NP 44  
Anlage 9: Geltungsbereich OE 42  
Anlage 10: Geltungsbereich WI 80  
Anlage 11: Geltungsbereich WI 96