

| | | |
|---|------------|------------|
| Stadt Braunschweig | | TOP |
| Der Oberbürgermeister | Drucksache | Datum |
| FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-IN 231/B 11 | 13155/10 | 8. März 10 |

Vorlage

| Beratungsfolge | Sitzung | Beschluss | | | | | | | |
|---|---|--|---|------|------------|-----------|----------|---------------|------|
| | | Tag | Ö | N | angenommen | abgelehnt | geändert | pas- siert | |
| | Stadtbezirksrat 132 Viewegs Garten-Bebelhof | 21. April 10 | X | | | | | | |
| | Planungs- und Umweltausschuss | 28. April 10 | X | | | | | | |
| | Verwaltungsausschuss | 4. Mai 10 | | X | | | | | |
| | Rat | 11. Mai 10 | X | | | | | | |
| Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen | Beteiligung des Referates 0140 | Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats | Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR | | | | | | |
| 132 | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | Ja | X | Nein | | X | Ja | | Nein |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

Überschrift, Beschlussvorschlag

Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Heinrich-Büssing-Ring-Südost, AW89
Stadtgebiet zwischen Böcklerstraße, Heinrich-Büssing-Ring, Berliner Platz und der Bahnlinie

Satzungsbeschluss

"Für das im Betreff genannte Stadtgebiet, das in Anlage 1 dargestellt ist, wird gem. §§ 14 ff-Baugesetzbuch (BauGB) die als Anlage 2 beigefügte Veränderungssperre für zwei Jahre als Satzung beschlossen"

Derzeit gilt im Bereich, für den diese Veränderungssperre erlassen werden soll, der Bebauungsplan AW 37, der am Heinrich-Büssing-Ring ein Kerngebiet (MK-Gebiet) und für die Flächen südlich davon und an der Böcklerstraße ein Gewerbegebiet (GE-Gebiet) festsetzt. Im Rahmen dieser Festsetzungen ist die Ansiedlung aller Einzelhandelsbranchen ohne Größenbegrenzung zulässig, ebenso entlang des Heinrich-Büssing-Ringes eine bis zu 12-geschossige Bebauung.

Ein Grundstück am Heinrich-Büssing-Ring ist zurzeit nicht bebaut und wird als Parkplatz für das Ringcenter genutzt. Aufgrund der Nähe zum Center und der guten verkehrlichen Anbindung besteht seitens des Eigentümers der Wunsch, auf diesem Grundstück innenstadtrelevanten Einzelhandel anzusiedeln. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde am 28.02.09 eingereicht.

Eine solche Ansiedlung würde dem vom Rat beschlossenen Zentrenkonzept Einzelhandel zuwiderlaufen und zusammen mit den in der Nachbarschaft vorhandenen Einzelhandelsflächen einen Einzelhandelsschwerpunkt schaffen, der in Nutzungskonkurrenz zur Innenstadt stünde und sich auf die Attraktivität und Lebensfähigkeit der City mit ihren oberzentralen Funktionen für Stadt und Region nachteilig auswirken dürfte.

Daher hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 16. Juni 2009 die Aufstellung des Bebauungsplans AW 89 „Heinrich-Büssing-Ring-Südost“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist es, das Plangebiet entsprechend seiner überwiegenden Prägung als Gewerbegebiet zu entwickeln und städtebaulich neu zu ordnen. In Abhängigkeit von weiteren Planungsüberlegungen soll im Aufstellungsverfahren geprüft werden, mit welcher Nutzungsart und welchem Maß der Nutzung gerade am Heinrich-Büssing-Ring eine sinnvolle Schließung der seit langem bestehenden Bebauungslücke erfolgen kann.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wurde die Bauvoranfrage für die Schließung der Baulücke in der beantragten Form gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 03. Juli 2010 zurückgestellt. Der Antrag wurde bisher nicht zurückgezogen oder modifiziert.

Da bis zum Ablauf dieser Frist das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen sein wird, ist zur Sicherung der Planung der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Heinrich-Büssing-Ring-Südost“, AW 89 als Satzung zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2: Satzung einschl. Geltungsbereich der Veränderungssperre

I. V.

gez.

Zwafelink