

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 04.12.2013

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-320/WI 105-B 3

Drucksache
16575/13

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
StBezRat 310 Westliches Ringgebiet	16.01.2014	X					
Planungs- und Umweltausschuss	22.01.2014	X					
Verwaltungsausschuss	29.01.2014		X				
Rat	04.02.2014	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 310	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Veränderungssperre „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105

Stadtgebiet zwischen A 391, Frankfurter Straße, Theodor-Heuss-Straße, Fabrikstraße und ehemaligem Bahngelände
Satzungsbeschluss

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

Für das Stadtgebiet zwischen A 391, Frankfurter Straße, Theodor-Heuss-Straße, Fabrikstraße und ehemaligem Bahngelände trat am 29. Juni 2012 der Bebauungsplan „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, in Kraft. Mit Urteil vom 18. April 2013 wurde er vom Oberverwaltungsgericht Lüneburg wegen Abwägungsmängeln für unwirksam erklärt.

Am 18. Juni 2013 hat deshalb der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig die Aufstellung des Bebauungsplanes „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105, beschlossen. Dieser Bebauungsplan WI 105 verfolgt die gleichen Planungsziele wie der zuvor aufgestellte Bebauungsplan WI 87. Der vom OVG Lüneburg beanstandete Fehler soll dabei in geeigneter Weise behoben werden.

Wesentliches Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel, wobei die Ziele und Maßgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel umgesetzt werden sollen. Das bestehende SB-Warenhaus soll in seinem Bestand gesichert werden. Ferner soll die ehemalige Bahntrasse als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden mit dem Ziel, hier eine Freizeitverbindung mit einem Geh- und Radweg anzulegen.

Am 28. Oktober 2013 ging ein Bauantrag für die Nutzungsänderung einer Teilfläche des Dänischen Bettenlagers, Otto-von-Guericke-Straße 5, bei der Verwaltung ein. Auf einer Bruttofläche von 362 m² soll eine Apotheke mit einer Verkaufsfläche von 213,5 m² eingerichtet werden. Gleichzeitig ging ein Bauantrag für die dazugehörigen Werbeanlagen ein. Diese Vorhaben widersprechen den Zielen des Bebauungsplanes WI 105. Gemäß „Standortkonzept Zentrale Versorgungsbereiche, Zentrenkonzept Einzelhandel, Ergänzung 2010“, gehören die Sortimente „Arzneimittel, medizinische Produkte“ zu den zentrenrelevanten Sortimenten in Braunschweig. Sie sollen deshalb in den Sondergebieten für nicht zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel ausgeschlossen werden.

Nach Inkrafttreten der Veränderungssperre ist deshalb eine Ablehnung der Anträge für die Apotheke und die dazugehörigen Werbeanlagen vorgesehen.

Für Vorhaben, die den Planungszielen nicht widersprechen, kann eine Ausnahme von der Veränderungssperre erteilt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, die Veränderungssperre „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105, als Satzung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Satzung einschließlich Geltungsbereich der Veränderungssperre

I. V.

gez.

Leuer