

Betreff:

**Teilrücknahme des Geltungsbereichs 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 Geoinformation

Datum:

08.03.2021

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (Anhörung)	09.03.2021	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	09.03.2021	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	10.03.2021	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	16.03.2021	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	23.03.2021	Ö

Beschluss:

"Der Geltungsbereich der in der Anlage beigefügten Veränderungssperre vom 6. November 2018 für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Sudetenstraße“, OE 40, für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, wird für den in der Anlage 2b dargestellten Bereich zurückgenommen."

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 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. Der Bebauungsplan verfolgt dabei u. a. folgendes Planungsziel:
Sicherung der Flächen für eine Wegebeziehung von der Hannoverschen Straße Richtung Lehndorf.

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. Am 29. September 2020 hat der Rat der Stadt Braunschweig die Verlängerung dieser Veränderungssperre beschlossen, die am 22. November 2020 durch Bekanntmachung im Amtsblatt am 11. November 2020 in Kraft

getreten ist.

Die Veränderungssperre diene auch zur Sicherung der Wegeverbindung nach Lehndorf auf der stillgelegten Gleistrasse. Für diese Wegeverbindung wurde das Bebauungsplanverfahren „Ringgleis Anschluss Lehndorf“, LE 39, begonnen (Aufstellungsbeschluss Verwaltungsausschuss am 10. Dezember 2020). Im Bereich der ehemaligen Gleistrasse waren die Planungsziele der Bebauungspläne OE 40 und LE 39 identisch. Der Erlass einer eigenen Veränderungssperre für den Bebauungsplan LE 39 war nicht erforderlich, solange die Veränderungssperre bzw. deren Verlängerung für den Bebauungsplan OE 40 in Kraft ist.

In seiner Sitzung am 16. Februar 2021 hat der Rat der Stadt Braunschweig folgenden Beschluss gefasst:

- „1. Die Verwaltung wird gebeten, den Anschluss Lehndorfs an das Ringgleis über die Strecke Ringgleis – Ernst-Amme-Straße – Julius-Konegen-Straße – Friedlandweg – Saarbrückener Straße/ Sudetenstraße zu realisieren und dazu die genannten Straßen als Fahrradstraßen auszuweisen und ggf. in diesem Zusammenhang notwendige Ertüchtigungen vorzunehmen.
2. Zur Schaffung eines attraktiven Zubringers für den Radverkehr beginnt die Verwaltung parallel mit der Planung einer Ringgleisverbindung durch das zukünftig als Wohngebiet vorgesehene Gelände der Firma Bühler. Die Verwaltung tritt dazu zeitnah in Verhandlungen mit dem Investor über die Schaffung eines entsprechenden Ringgleis-Zubringers ein.
3. Die Verwaltung wird gebeten, für den Verwaltungsausschuss eine Vorlage zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan LE 39 (Vorlage 19-12184) vorzulegen.
Ferner wird die Verwaltung gebeten, für die ebenfalls beschlossene Veränderungssperre (Vorlage 20-13444) eine Vorlage zur Veränderung des Geltungsbereiches (Herausnahme der Flächen der ehemaligen Gleisanlage) für die nächste Ratssitzung vorzubereiten.“

Zu 1. und 2.:

Beide Punkte werden verwaltungsintern geprüft.

Zu 3.:

Für den Bebauungsplan LE 39 soll die Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses (DS 21-15471) und für den Bebauungsplan OE 40 die Rücknahme der entsprechenden Teilfläche des Geltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses (DS 21-15494) beschlossen werden.

Da nach dem Ratsbeschluss das Planungsziel einer Wegeverbindung nicht weiter verfolgt werden soll, entfällt für diesen Teil des Geltungsbereichs OE 40 die Notwendigkeit einer Veränderungssperre.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre soll daher entsprechend angepasst werden.

Leuer

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte

Anlage 2a: Satzung zur Teilrücknahme des Geltungsbereichs der Veränderungssperre vom 6. November 2018

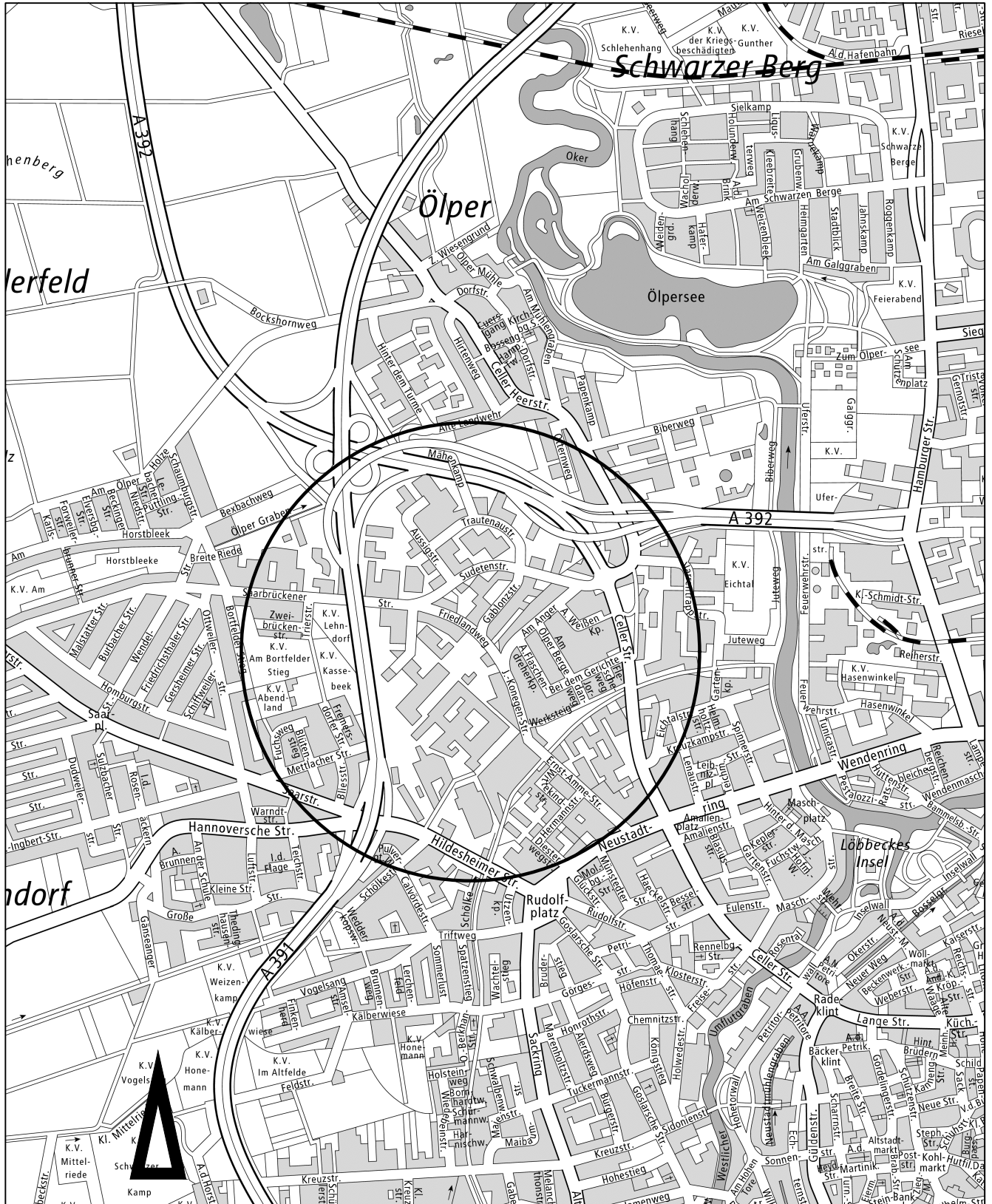
Anlage 2b: Geltungsbereich der Veränderungssperre

Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Übersichtskarte



Satzung zur Teilrücknahme des Geltungsbereichs der Veränderungssperre vom 6. November 2018

für den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

I. Aufgrund des § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Braunschweig am *11. Mai 2021 die Teilrücknahme des Geltungsbereichs für diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen:*

Stand Rechtsgrundlagen: 02.02.2021

„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:
Stand Rechtsgrundlagen: 18.09.2018

- § 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 anzeige-pflichtig 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.

§ 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

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 29. September 2020 die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch um ein Jahr beschlossen. Die Verlängerung tritt am 22. November 2020 in Kraft.

Die Verlängerung der vorstehenden Veränderungssperre wurde am 11. November 2020 im Amtsblatt der Stadt Braunschweig Nr. 16 bekanntgemacht.

Braunschweig, den 5. November 2020

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i. V.
Leuer
Stadtbaurat

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am *11. Mai 2021 die Teilrücknahme des Geltungsbereichs entsprechend dem beiliegenden Lageplan für die vorstehende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.*

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
I. V. Leuer
Stadtbaurat

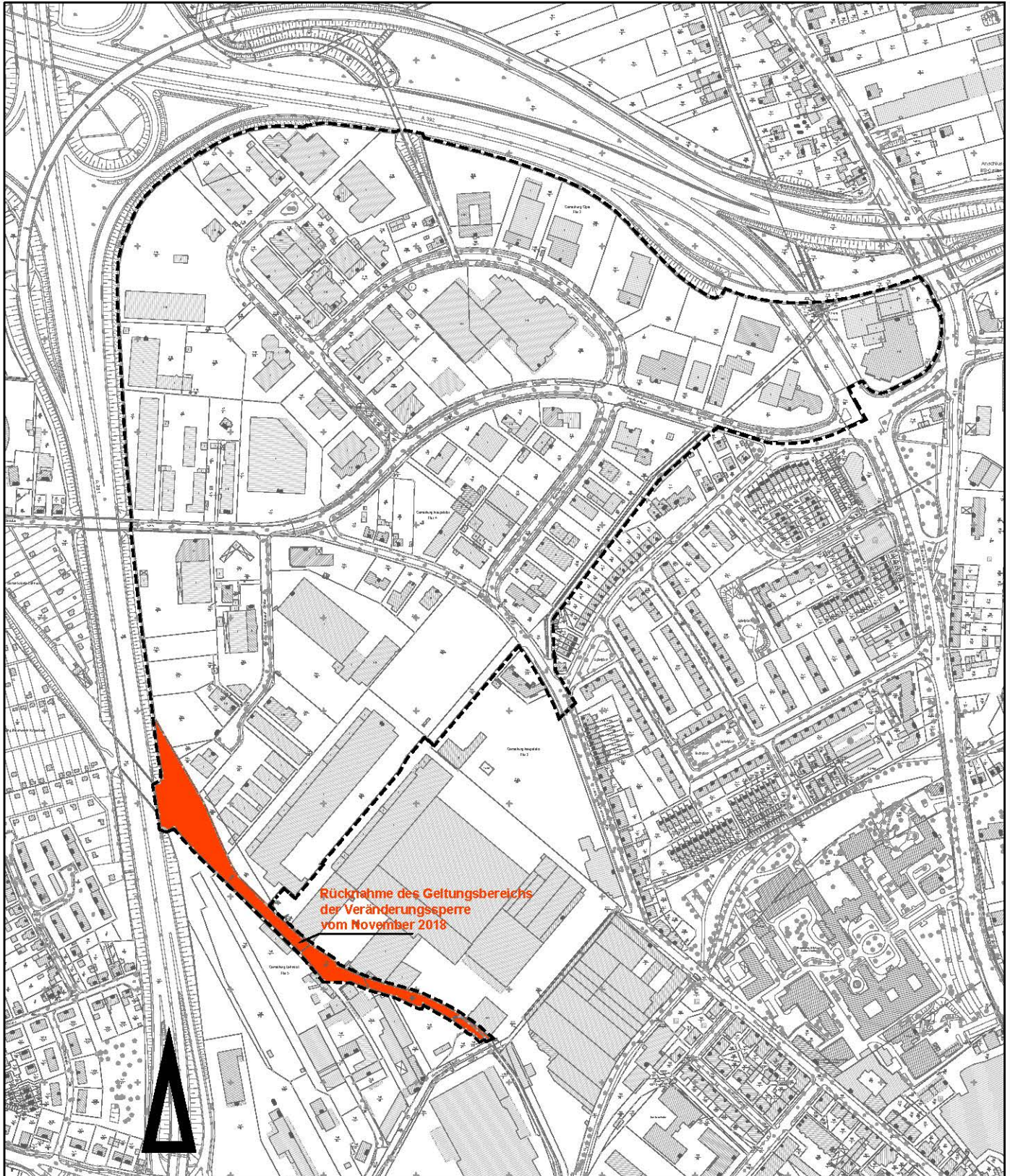
Veränderungssperre zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Sudetenstraße

OE 40

Teilrücknahme des Geltungsbereichs,

Bekanntmachung der Verlängerung der Veränderungssperre 11. November 2020



Rücknahme des Geltungsbereichs
der Veränderungssperre
vom November 2018