

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss

Bauleitplanung Helmstedt; Bebauungsplan E 335 „Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße“; - Aufstellungsbeschluss -

Der Rat der Stadt Helmstedt hat den Verkauf des Grundstückes an der Braunschweiger Straße (ehemaliger Posthof) beschlossen, um den Bau eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes zu ermöglichen.

Im Rahmen der Beratungen innerhalb des Bau- und Planungs- und Umweltausschusses vom 10.03.09 soll an diesem Vorhaben festgehalten werden. Allerdings soll die Größe eines Marktes an diesem Standort, so wie ursprünglich vorgesehen, auf maximal 1.200 m² Geschossfläche (**eingeschossig**) eingeschränkt werden.

In einem Bebauungsplan können zielgerichtet Festsetzungen getroffen werden, die die städtebauliche Einbindung des Einzelhandelsbetriebes gewährleisten. Zur Zeit gibt es für den Bereich keinen Bebauungsplan.

Laut dem Einzelhandelskonzept liegt der Planbereich im Stadtzentrum. Einwendungen bezüglich Wechselwirkungen zur Entwicklung der Edelhöfe bei dieser Größe des Vorhabens Posthof liegen bislang nicht vor; Wechselwirkungen werden auch nicht erwartet.

Nach einer ersten Analyse des Baublockes kann eine Bebauungsplanänderung nicht nur auf das unmittelbar betroffene Baugrundstück eingegrenzt werden. Zur Bewältigung der städtebaulich Gesamtproblematik ist ein größerer Planbereich erforderlich. Daher umfasst der Aufstellungsbeschluss den gesamten Baublock zwischen Braunschweiger Straße, Harsleber Torstraße, Gartenstraße und Leuckartstraße (Anlage 1). Das weitere Planverfahren muss ergeben, ob eventuell der Planbereich geringer gefasst werden kann.

Der Bebauungsplan wird aufgrund der mit der Planung verbundenen Innenentwicklung einer integrierten Stadtlage im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Dies ermöglicht, dass der Flächennutzungsplan (Ausweisung als Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche „Post“) im Rahmen einer Berichtigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanverfahrens anzupassen ist. Ein separates Änderungsverfahren ist nicht erforderlich.

Es ist vorgesehen, dass die Erstellung des Bebauungsplanes von einem externen Planungsbüro durchgeführt wird. Die Kosten hierfür übernimmt der Projektentwickler.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes E 335 „Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße“ für das in der Anlage 1 gekennzeichnete Gebiet wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

(Eisermann)

Anlage

Anlage 1

Stadt Helmstedt
Bebauungsplan E 335 „Braunschweiger Straße/Harsleber Torstraße“
- Geltungsbereich

