

## Begründung zur Veränderungssperre "Rosenstraße" mit ÖBV



Satzungsbeschluss

Büro für Stadtplanung GbR Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: M. Sc. H. Lindenlaub, A. Hoffmann M. Pfau; A. Körtge; K. Müller

---

Gemeinde Schwülper, Ortsteil Lagesbüttel, Landkreis Gifhorn

**Inhalt:**

<b>1.0</b>	<b>ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
<b>2.0</b>	<b>VORHABEN</b>	<b>4</b>
<b>3.0</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b>	<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b>	<b>BEKANNTMACHUNG</b>	<b>4</b>

---

## 1.0 Allgemeines

---

Die Gemeinde Schwülper liegt im Westen des Landkreises Gifhorn zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und den Mittelzentren Peine und Gifhorn. Sie besteht aus den Ortsteilen Groß Schwülper, Lagesbüttel, Klein Schwülper, Rothemühle und Walle. Die Gemeinde Schwülper ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Papenteich und hatte nach samtgemeindeeigener Zählung am 08.11.2021 rd. 7.280 Einwohner.

Die Gemeinde Schwülper ist Teil der z. Zt. rd. 24.730 Einwohner zählenden Samtgemeinde Papenteich. Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm 2008 (RROP)<sup>1)</sup> für den Großraum Braunschweig ist der Ortsteil Meine der Gemeinde Meine Grundzentrum in der Samtgemeinde Papenteich. Die Ortschaft Groß Schwülper in der Gemeinde Schwülper übernimmt grundzentrale Teilfunktionen (1.1.1 Zentrale Orte Konzept Abs. 9 RROP). Groß Schwülper weist Potentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung auf (Tab. II-7 der Begründung zum RROP 2008 für den Großraum Braunschweig). Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lagesbüttel im zentralen Bereich der bebauten Ortslage an der Rosenstraße. Nach den zeichnerischen Darstellungen des regionalen Raumordnungsprogrammes ist der Bereich als bauleitplanerisch gesichert erfasst.

Die Gemeinde Schwülper plant den Bebauungsplan "Rosenstraße" mit örtlicher Bauvorschrift aufzustellen. Zugleich sollte zur Sicherung der Planung, eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich beschlossen werden.

Das Plangebiet befindet sich bisher im unbeplanten Innenbereich, Vorhaben sind hier nach § 34 BauGB im Sinne des Einfügungsgebotes zu beurteilen. Die Gemeinde möchte die Entstehung von Nachverdichtungen nicht prinzipiell ausschließen, allerdings sollen sich diese in die vorhandene Bebauungsstruktur einfügen und im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bewegen. Zu diesem Zweck sollen Vorgaben zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur ortsüblichen Gestaltung getroffen werden.

Der Beschluss über die Veränderungssperre wird erforderlich, um die Aussetzung der Entscheidung über zukünftige Genehmigung von Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich beantragen zu können. So soll verhindert werden, dass es zu unerwünschten Nutzungen im Bereich des Baugebietes kommt.

---

<sup>1)</sup> Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig in der aktuellen Fassung

## **2.0 Vorhaben**

---

Innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre können Vorhaben, die dem Planungsziel des Bebauungsplanes "Rosenstraße" mit ÖBV nicht entgegenstehen, auf dem Wege einer Ausnahme von der Veränderungssperre ermöglicht werden. Die vorhandenen Nutzungen im Geltungsbereich der Veränderungssperre genießen darüber hinaus Bestandsschutz und sind durch die Veränderungssperre nicht berührt. Gleiches gilt für bereits genehmigte Vorhaben.

## **3.0 Verfahrensvermerke**

---

### **3.1 Satzungsbeschluss**

---

Die Gemeinde Schwülper hat die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.

Groß Schwülper, den .....

.....

(Bürgermeisterin)

### **3.2 Bekanntmachung**

---

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. .... für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden.

Die Veränderungssperre ist damit am ..... in Kraft getreten.

Groß Schwülper, den .....

.....

(Bürgermeisterin)