

Begründung

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wolfsburger Straße, 1. Änderung“ der Stadt Königslutter am Elm

1.0 ALLGEMEINES

Königslutter am Elm ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum im Ordnungsraum Braunschweig. Traditionell hat Königslutter eine Bedeutung als Wohnstandort zwischen dem Oberzentrum Braunschweig und dem Mittelzentrum Helmstedt. Neben seiner Wohnfunktion hat Königslutter die Bedeutung als Gewerbestandort. Aufgrund seiner Lage am Naturpark Elm und durch sein historisches Stadtbild hat Königslutter im Rahmen der Landesplanung und regionalen Raumordnung die Erholungsaufgabe. Die Stadt verfügt über eine größere Anzahl von Gaststätten und Hotelbetrieben. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die BAB Hannover - Berlin. Königslutter hat eine eigene Autobahnabfahrt. Darüber hinaus führt die Bundesstraße 1 (Braunschweig - Helmstedt) durch den Kernbereich von Königslutter. Die Stadt liegt an der Eisenbahnlinie Hannover - Braunschweig - Helmstedt - Berlin. Diese Strecke ist seit längerer Zeit elektrifiziert.

1.1 Entwicklung des Planes/Rechtslage

Die 1. Änderung des o. a. Bebauungsplanes wird aus dem Ursprungsplan sowie dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung

Das Gewerbegebiet Wolfsburger Straße wurde im Grundsatz für die Neuansiedlung von produzierendem Gewerbe ausgewiesen. Nachdem nunmehr Interesse für einen größeren SB-Verbrauchermarkt bekundet wurde, beabsichtigt die Stadt derartige Vorhaben auszuschließen.

In Anbetracht der Entwicklung der letzten Jahre in der Innenstadt hinsichtlich von leerstehenden Lebensmittelmärkten, der Erweiterung von Spielhallen usw. soll in diesem Bereich ein solcher Ausschluß städtebaulich gerechtfertigt werden.

Die Stadt geht davon aus, daß das anstehende Vorhaben nachteilige Folgen für das Städtebauliche in seiner Gesamtheit haben wird, wie ein Verdrängungswettbewerb durch Überkapazität unter den Einzelhandelsbetrieben. Eine Verödung des Stadtkerns wird einsetzen.

Das begonnene Sanierungskonzept für die Innenstadt hat grundsätzlich die Zielsetzung, den Stadtkern zu beleben. Die Schaffung eines Einzelhandelsschwerpunktes in diesem Randbereich unterläuft diese Konzeption.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Königslutter hat in seiner Sitzung am 08.11.1994 den Beschluß zur Durchführung der B-Planänderung gefaßt.

In der Änderung werden durch textliche Festsetzung Verbrauchermärkte mit dem Sortiment Lebensmittel ausgeschlossen.

Die Begründung wurde mit der zugehörigen Übersichtsskizze, die den Plangelungsbereich darstellt, den Beteiligten zugestellt.

Es wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Stadt Königslutter unter Berücksichtigung der Stellungnahmen beschlossen.

Königslutter am Elm,

Bürgermeister

Stadtdirektor