

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-AW 102-B 12	Drucksache 12342/09	Datum 23. Jan. 09
--	------------------------	----------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	4. Febr. 09	X					
Verwaltungsausschuss	10. Febr. 09		X				
Rat	17. Febr. 09	X					

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

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „St. Leonhards Garten“, AW 102
Stadtgebiet zwischen Georg-Westermann-Allee, Helmstedter Straße, Altewiekring, Grünstraße und Uhlandstraße

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- „1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und gem. § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6, 7, 8 und 9 zu behandeln.“
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „St. Leonhards Garten“, AW 102, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

St. Leonhards Garten bietet Raum für innenstadtnahe werthaltige Stadthäuser und unterschiedliche Lebensmodelle. Die Mehrzahl der Grundstücke ist vergeben. Die zukünftigen Bewohner müssen vor endgültigem Abschluss des Kaufvertrages innerhalb von 3 Monaten einen Entwurf erarbeiten. Dieser Entwurf muss den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und mit dem sogenannten Gestaltungsbeirat abgestimmt werden. Dieses Gremium, das sich aus externen und verwaltungsinternen Fachplanern zusammensetzt, überprüft, ob die vorgegebenen Regeln zum Bauen eingehalten wurden, berät die Bauherren und weist auf bauordnungsrechtliche Mängel hin. Der mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmte Entwurf wird dann Bestandteil des Kaufvertrages und in der vorliegenden Fassung auf dem dazugehörigen Grundstück umgesetzt werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB und sonstiger Stellen wurde vom 10. März bis 7. April 2008 durchgeführt. Der Auslegungsbeschluss wurde vom Verwaltungsausschuss am 1. Juli 2008 beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 15. Juli bis zum 15. August 2008 durchgeführt.

Die Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind in der Anlage 6, die aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Insbesondere die im Bebauungsplan vorgesehene mittige Querung der Platzfläche durch den motorisierten Individualverkehr wurde während der öffentlichen Auslegung von den zukünftigen Bewohnern kritisiert. Diese Festsetzung sollte bauleitplanerisch eine Querung ermöglichen, solange die erschließungstechnischen Details noch nicht geklärt waren, ohne dass diese hätte zwingend umgesetzt werden müssen. Inzwischen ist jedoch die Erschließung mit den zukünftigen Bewohnern und den zuständigen Fachplanern abgestimmt. Folglich wurden die zeichnerischen Festsetzungen dahingehend aktualisiert, dass die Straßenverkehrsfläche auf dem Platzbereich entfallen ist.

Die im Anschluss an die öffentliche Auslegung erfolgte konkrete Entwurfserarbeitung hat zu Änderungs- und Präzisierungswünschen in Bezug auf die bis dahin getroffenen Festsetzungen geführt.

Da St. Leonhards Garten als dialogorientiertes Verfahren durchgeführt wurde, wurden die Anregungen verwaltungsintern und mit dem Gestaltungsbeirat intensiv geprüft. Das Ergebnis dieses Diskussionsprozesses hat zu modifizierten und präzisierten Festsetzungen geführt. Diese Änderungen haben eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4 a (3) BauGB (vgl. Anlage 7) und Beteiligung der Behörden gem. § 4 a (3) BauGB (vgl. Anlage 9) notwendig gemacht.

Das erneute Beteiligungsverfahren hat nicht zu inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplanes geführt, sodass der Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung weitestgehend redaktionelle Korrekturen aufweist. Lediglich in den textlichen Festsetzungen Teil B, Gestaltung/III Materialität, Farbigkeit, wurde der sechste Absatz wie folgt geändert, um eine größere Flexibilität zu erreichen: „Dem Platz- und den Straßenräumen direkt zugewandte und sichtbare Wandflächen müssen in ihrer Materialität der Platzfassade bzw. Straßenfassade entsprechen. Eine Abweichung von der Materialität der Platzfassade ist lediglich bei Wandflächen, die hinter einer als Wandscheibe ausgebildeten Fassadenfront bzw. hinter Rücksprüngen liegen, möglich.“

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, 7, 8 und 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift St. Leonhards Garten, AW 102, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil der Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3: Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a (3) BauGB

I. V.

gez.
Zwafelink