

Protokoll

zur Erörterungsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu den Bebauungsplänen

IN 215 – Wallring-West
IN 234 – Wallring-Nord
IN 235 – Wallring-Ost
IN 236 – Wallring Süd

Ausgehängte Planunterlagen:

Luftbild Innenstadt, Pläne zu den Planungszielen 1 bis 5

Zeit: 19. Mai 2010

Ort: Rathaus, Großer Sitzungssaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:20 Uhr

Vertreter der Stadtverwaltung:

Herr Hornung, FBL 61
Herr Mollerus, 61.12
Frau Günther, 61.12

Anwesend sind ca. 75 Bürgerinnen und Bürger

Herr Hornung begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und weist einleitend auf die hohe Bedeutung des Wallrings für die Stadt Braunschweig hin. Der Wallring bildet ein sehr wichtiges städtebauliches und stadthistorisches Element, das eine hohe Vielfalt aufweist. Herr Hornung weist darauf hin, dass die Stadt die Absicht hat, diese hohe städtebauliche Qualität zu schützen, zugleich aber einen angemessenen Entwicklungsspielraum zu bieten.

Frau Günther stellt die städtischen Überlegungen an Hand einer Powerpoint-Präsentation vor, wie sie auch dem Planungs- und Umweltausschuss am 28. April 2010 vorgestellt worden ist.

Aus der anschließenden Diskussion ergeben sich folgende Fragen bzw. Anmerkungen.

Anmerkung:

Neben der Lage und der Breite der Bebauung muss auch die Gebäudetiefe zukünftig festgesetzt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist beabsichtigt, auch die Bebauungstiefe durch hintere Baugrenzen in den Bebauungsplänen festzusetzen.

Anmerkung:

Die Geltungsbereiche sollten zukünftig nicht in der Straßenmitte wie in der Adolfstraße enden, sondern jeweils beide Bebauungsseiten einer Straße einbeziehen. Es ist nicht nachvollziehbar, warum 50 % des Geltungsbereiches der Wallringsatzung ausgeklammert werden. Darüber hinaus sind in die zukünftigen Bebauungspläne Gestaltungsregelungen aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Geltungsbereiche der einzelnen Bebauungspläne werden im weiteren Verfahren nochmals überprüft. Inwieweit Gestaltungsfestsetzungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden, wird ebenfalls im weiteren Aufstellungsverfahren geklärt.

Anmerkung:

Auch in Zukunft ist im Bereich des Petritorwalles eine tief in die Grundstücke reichende Bebauung zulässig, soweit es der Vorentwurf des IN 215 aufweist. Stattdessen sind die vorhandenen Grünflächen zu erhalten und weiter zu entwickeln. Zusätzliche Bebauung in rückwärtigen Bereichen führt zu mehr Verkehr und zu einer stärkeren Belastung durch Parken.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes IN 215 wird überarbeitet und die dort vorgesehene Bebauungstiefe überprüft. Grundsätzlich ist es Ziel der Planung, die bestehenden Grünbereiche sowohl in den öffentlichen Parkflächen als auch in den privaten, rückwärtigen Grundstücksbereichen zu erhalten.

Frage:

Wie kann zukünftig der Schutz der Bäume bzw. der Grünflächen gesichert werden? Die aktuellen Baugrenzen aus dem Bebauungsplan IN 1 sollten auch zukünftig erhalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist beabsichtigt, den prägenden Baumbestand gemäß der Bestandserhebung im Bebauungsplan zu sichern. Dies kann über Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern erfolgen. Derzeit besteht keine Sicherung der Grünstrukturen, da die Stadt Braunschweig keine Baumschutzsatzung besitzt.

Die Baugrenzen des Bebauungsplanes IN 1 sind nach heutigem Ermessen sehr eng gezogen. Eine behutsame Entwicklung für die Bebauung soll hier ermöglicht werden, auch um heutigen Anforderungen an Wohnstandards bzw. Wohnflächen gerecht zu werden.

Anmerkung:

Der Gesamtzusammenhang muss in den weiteren Planungen fixiert werden. Eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung muss im weiteren Verfahren präzisiert werden. Die hohe Wohngunst durch große Grünanteile und große Gärten ist zu schützen. Die Straßenzüge sollten für den durchgehenden Verkehr geschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das vorgestellte Gesamtkonzept bildet die Grundlage für die Bebauungspläne. Diese übergeordneten Planungsziele werden in den einzelnen Bebauungsplänen präzisiert.

So wird auch die Wohnnutzung über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen gestärkt werden. Die im Zusammenhang mit der villenartigen Bebauung stehenden großen Gärten sollen als private Grünflächen festgesetzt werden. Die Frage der Verkehrsführung lässt sich nicht über den Bebauungsplan regeln, sondern bedarf straßenverkehrsrechtlicher Bestimmungen.

Anmerkung:

Beim Arbeitgeberverband sind im rückwärtigen Bereich Tanzflächen hergestellt worden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Genehmigung und Herstellung von Tanzflächen wird überprüft.

Anmerkung:

Früher wurden auf Grund der Wallringsatzung enge Vorgaben bei der Gestaltung der Gebäude, bis hin zur Farbgebung, gemacht. Die Wallringsatzung sollte weiterhin bestehen bleiben und nur einige redaktionelle Änderungen erfahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine nur geringe Modifizierung der Wallringsatzung ist nicht möglich, da sich jede rechtliche Veränderung nach den aktuellen rechtlichen Gegebenheiten richten muss. Die aktuelle Fassung der Wallringsatzung beinhaltet keine Regelungen zur konkreten Gestaltung/ Farbgestaltung von Gebäuden.

Frage:

Wird es zukünftig noch die Wallringsatzung geben?

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit den aufzustellenden Bebauungsplänen beabsichtigt die Verwaltung die Fortführung und rechtlich verbindliche Fortschreibung der Ideen der Wallringsatzung.

Anmerkung:

Das Bauvorhaben Adolfstraße 39 b wird abgelehnt. . Das terrassierte Gebäude mit einer hohen Bautiefe fügt sich nicht in die bestehende Umgebung ein. Die Dauerbaustelle auf dem Grundstück mit viel Pkw-Verkehr und dem Abstellen von Baggern belästigt die Nachbarschaft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bauvorhaben wurde von den zuständigen politischen Gremien der Stadt Braunschweig positiv bewertet. Eine weitergehende Erörterung von Einzelbauvorhaben kann an dieser Stelle nicht geleistet werden, da das planerische Gesamtkonzept im Vordergrund steht. Zugleich wird an diesem strittigen Bauvorhaben deutlich, wie notwendig verbindliche und abschließende Regelungen zur Bebaubarkeit der Wallstraßen sind.

Anmerkung:

Die Planungen zum Wallring erfordern ein übergeordnetes Leitbild für die Stadt. Ansonsten besteht die Befürchtung, dass sich die Bebauung zum Nachteil verändern wird. Die Jasperallee und die Gründerzeitbebauung müssen in die Planung mit einbezogen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Städtebauliches Ziel der Planungen ist die Sicherung der Qualitäten des Wallrings. Dies schließt im Wesentlichen die Bebauung und die Freiräume der an den Wallstraßen gelegenen Grundstücke ein. Die Jasperallee in ihrer gesamten Länge sowie die sich anschließende gründerzeitliche Bebauung stellen andere stadtstrukturelle Gebiete dar. Deren qualitative Sicherung sollte bei Bedarf in eigenständigen Planungen betrieben werden.

Anmerkung:

Bei den Planungen sind auch Regelungen vorzusehen, die ein Parken der Innenstadtbesucher verhindern. Die Bebauung entspricht darüber hinaus bereits heute vielfach nicht mehr den Vorgaben der Wallringsatzung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die aufzustellenden Bebauungspläne sollen die städtebauliche Entwicklung des Wallringbereiches für die Zukunft steuern. Die Frage einer Steuerung des Parkens lässt sich nicht über den Bebauungsplan regeln, sondern bedarf straßenverkehrsrechtlicher Bestimmungen.

Anmerkung:

Vor den Bebauungsplänen sollte zunächst eine integrierte Planung gemacht werden. Der derzeit gewählte Aussagemaßstab erscheint dafür noch zu grobkörnig. Die Missstände im Gebiet sollten deutlicher herausgearbeitet werden. Es stellt sich die Frage, wie die weitere Planung mit abweichenden Bauvorhaben innerhalb des Gebietes umzugehen gedenkt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die detailliertere Betrachtung der Bestandssituation und die Herausarbeitung von Problemlagen haben stattgefunden und wurden heute präsentiert. . Unter konkretem Bezug auf die im Bebauungsplan zu steuernden Aussagen erscheint die Bestandserhebung hinreichend. Wie mit abweichenden Bestandsgebäuden umgegangen wird, ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Es wird jedoch zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen, dass abweichende Bauten überplant und in den Bestandsschutz gesetzt werden.

Anmerkung:

Statt der Festsetzung einer Geschossigkeit sollte eine Traufhöhenentwicklung festgeschrieben werden. Gibt es schon konkrete Überlegungen hinsichtlich der Art der festzusetzenden Nutzungen? Welche Kosten werden für die Eigentümer beim Rückbau des Gieselerwalls entstehen? Wie beabsichtigt die Verwaltung, mit Bootshäusern am Ufer umzugehen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Da sich im Planungsgebiet viele historische Gebäude mit hohen Geschosdecken befinden, ist die Steuerung über die Anzahl der Vollgeschosse zu überprüfen. Mit festen Trauf- bzw. Gesamthöhen lässt sich das Erscheinungsbild auch bei unterschiedlichen Geschosshöhen voraussichtlich besser steuern. Die konkrete Festsetzung der Nutzungsart erfolgt im weiteren Verfahren. Die Verwaltung hat die Absicht, die Feinsteuerungsmöglichkeiten gemäß der BauNVO gebietsspezifisch einzusetzen. Bootshäuser sind im vorliegenden Bereich auch als Nebenanlagen zu den Wohngebäuden zu bewerten. Die genauen Steuerungsmöglichkeiten hierzu sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

Frage:

Welche Pläne hat die Stadt für die mittelalterlichen Gräben, die heute bereits unter Denkmalschutz stehen und deren frühere Funktionen weitgehend entfallen sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine eventuelle Nutzung des mittelalterlichen Grabensystems steht nicht im Zusammenhang mit den Überlegungen zu den Wallringplänen. Soweit hier anderweitige Funktionen vorgesehen werden sollen, ist dies in einer eigenständigen Planung zu bearbeiten.

Anmerkung:

Die Überlegung, an den kreuzenden Radialen auch höhere Gebäude zuzulassen, darf nicht dazu führen, dass wieder Hochhäuser entstehen. Dies stände im Widerspruch zu den von Krahe geplanten Torsituationen. Die noch erhaltenen Torhäuser weisen eine deutlich geringere Höhe auf. Keinesfalls darf das Hochhaus an der TU zum Maßstab für neue Torsituationen werden.

Anmerkung der Verwaltung:

Dies wird nicht passieren. Das Gesamtkonzept gibt im Bereich der Radialen eine überwiegend drei-bis viergeschossige Bebauung vor.

Anmerkung:

Die letztlich zu überbauende Grundstücksfläche hat bei der bisherigen Genehmigungspraxis zu viel Unruhe unter den Anwohnern geführt. Ist vor diesem Hintergrund vorgesehen, für jedes Grundstück eine eigene GRZ festzusetzen? Auf die Zulässigkeit von Kleingastronomie sollte verzichtet werden, da diese leicht der Gefahr unterliegt, schnell und unregelt zu wachsen. Die Entwicklung von einzelnen Kiosken bildet hierbei ein mahnendes Beispiel. Auf die Wegeführung direkt an der Oker in den Wohnbereichen sollte verzichtet werden. Hierdurch wird ein Teil der bestehenden lebendigen Natur gestört. Der nachvollziehbare Schutzanspruch der Bürger führt zu Abwehrreaktionen gegenüber neuen Wegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die konkreten Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sind im weiteren Verfahren zu prüfen. Bei den vorherrschenden sehr unterschiedlichen Grundstücksgrößen kann es zu Problemen führen, eine GRZ festzusetzen, da so sehr unterschiedliche Bauvolumina realisiert werden können. Die Zulässigkeit von Kleingastronomie im Okerbereich wird im weiteren Verfahren überprüft. Hier könnte ggf. eine absolute Größenbeschränkung zur Steuerung herangezogen werden. Die Umsetzung eines vollständig umlaufenden Fußweges entlang der Oker ist als perspektivische Planung zu betrachten. Auch wenn Bebauungspläne hier entsprechende Wege vorsehen, muss vor Realisierung ein entsprechender Grunderwerb erfolgen.

Anmerkung:

Statt eines umlaufenden Weges entlang der Oker soll überprüft werden, ob ein Wechsel der Wegeführung einerseits entlang der Oker und andererseits entlang der Wallstraßen noch mehr Attraktivität hervorruft.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein umlaufendes, öffentliches Wegesystem entlang der Oker ist ein langfristiges Ziel. Aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse ist eine Umsetzung ohnehin sehr schwierig. Der angesprochene Wechsel zwischen den vorhandenen Wallstraßen und

den Fußwegen entlang der Oker ist ja bereits vorhanden und wird auch künftig so erhalten werden.

Herr Hornung bedankt sich für die intensive Diskussion und weist auf das weitere Verfahren hin. Stellungnahmen zur vorliegenden, im Internet abrufbaren Planung können noch bis zum 28. Mai 2010 abgegeben werden. Im Rahmen der weiteren Überarbeitung erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sobald die Pläne weiter entwickelt worden sind.

Ende der Veranstaltung: 21:20 Uhr