

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 16.09.2013

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-321/AW 107-B 11

Drucksache
16382/13

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss	30.10.2013	X					
Verwaltungsausschuss	05.11.2013		X				
Rat	12.11.2013	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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Berliner Platz-Nordost“, AW 107

Stadtgebiet zwischen Hauptbahnhof, Berliner Platz, Schillstraße und Gleisanlagen
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 8 und 9 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Berliner Platz-Nordost“, AW 107, bestehend aus der Planzeichnung, dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan mit Erläuterungsbericht und den textlichen Festsetzungen, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 29.11.2010 hat der Rat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berliner Platz-Nordost“, AW 107, beschlossen (DS 13934/10). Wesentliches Planungsziel war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung großflächigen Einzelhandels und Ergänzung der vorhandenen Büronutzung. Anschließend hat der Projektträger den Schwerpunkt der Maßnahme hin zu einer Entwicklung eines Büro- und Dienstleistungsstandorts verlagert. Das aktualisierte Konzept wurde vom Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen der Beschlussfassung zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB mit den jetzigen Sortimentobergrenzen in seiner Sitzung am 24.06.2013 beschlossen, ebenso wurde die erforderliche Änderung des Zentrenkonzeptes in der selben Sitzung beschlossen.

Am 27.08.2013 beschloss der Rat dann ebenfalls die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Braunschweig „Berliner Platz Nordost“.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß 4 (1) BauGB

Die Beteiligung wurde in der Zeit vom 30.11. bis zum 19.12.2012 durchgeführt.

Es gingen Stellungnahmen der Leitungsträger, zur Raumverträglichkeit, zu Denkmal- und Umweltschutz und zu belasteten Böden ein. Diese wurden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 05.12.2012 bis zum 12.12.2012 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Am 12.12.2012 fand eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit statt.

Ergänzend zu einer Informationsveranstaltung, deren Protokoll als Anlage 7 aufgeführt ist, gingen zwei schriftliche Anregungen zur Planung ein. Ein Bewohner der Schillstraße wies darauf hin, dass die vorgesehene Planung seiner Meinung nach weder einwohner- noch umweltverträglich sei, da sie zu einem Anstieg von Lärm, Abgasen und Feinstaub führe. Die Schillstraße sei außerdem nicht dazu geeignet, zusätzliche Verkehre aus der Entlastung der Helmstedter Straße aufzunehmen. Deshalb sei auch von der Erschließung des Geländes von der Schillstraße abzusehen. Zudem entspreche die Planung nicht dem städtischen Zentrenkonzept Einzelhandel.

Unter Verweis auf die vorliegende Rahmenplanung „Braunschweiger Hauptbahnhof und Umfeld“ (siehe DS 12394/12) bemängelte der zweite Einwander, dass die in der Rahmenplanung vorgeschlagenen Maßnahmen bei dieser Planung nicht umgesetzt werden. So werde die Chance, eine attraktive Verbindung zwischen dem südlichen und dem östlichen Ringgleis zu schaffen, durch Verzicht auf die Umnutzung des Postgleises für einen Fuß- und Radweg vertan. Er regte zudem an, durch die Nutzung des Pakettunnels die Verbindung zwischen der Innenstadt und den südlichen Stadtteilen zu verbessern.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB hat zeitlich vorgezogen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.06.2013 bis zum 16.07.2013 stattgefunden.

Es wurden keine gravierenden Einwendungen vorgebracht, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hat. Die Stellungnahmen der TÖB sind der Vorlage zum Satzungsbeschluss als Anlage 8 beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Während der öffentlichen Auslegung vom 19.07.2013 bis 22.08.2013 wurden mehrere Anregungen vorgebracht. Es wurde insbesondere kritisiert, dass durch die neue Erschließung und die geplante städtischen Verlagerung der Verkehre eine unzumutbare Zunahme der Immissionen zu erwarten sei und ein mögliches Teilstück des Ringgleisweges parallel zum Bahndamm über den südöstlichen Grundstücksteil unberücksichtigt geblieben ist. Weiterhin wurde der Verzicht auf ein Raumordnungsverfahren und die Ungleichbehandlung zwischen Ring Center und BraWoPark beklagt. Eine genaue Darlegung der Sachverhalte ist Anlage 9 dieser Vorlage zu entnehmen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 8 und Anlage 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Berliner Platz-Nordost, AW 107“, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3.2: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6.1: Vorhabenplan - Erläuterungstext
- Anlage 6.2.1: Vorhabenplan - Lageplan
- Anlage 6.2.2: Vorhabenplan - Lageplan Legende
- Anlage 6.3.1: Vorhabenplan - Schnitte und Ansichten Bl. 1
- Anlage 6.3.2: Vorhabenplan - Schnitte und Ansichten Bl. 2
- Anlage 6.4.1: Vorhabenplan - Außenerschließung
- Anlage 6.4.2: Vorhabenplan - Außenerschließung Legende
- Anlage 6.5: Vorhabenplan - Werbekonzept
- Anlage 7: Niederschrift über die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

I. V.

gez.

Leuer