

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Steinweg

IN 232

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 28. Februar 2011 bis 29. März 2011

<p>Stellungnahme Nr. 1 Schreiben IHK Braunschweig, Postfach 3269, 38022 Braunschweig, vom 29. März 2011</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>Der o. g. Bebauungsplan dient im Wesentlichen dem Ziel, die Art der Nutzung und insbesondere die Gestaltung der Werbeanlagen zu regeln. Die Anforderungen an die Werbeanlagen sollen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes detailliert festgeschrieben werden. Hierdurch wird die Gestaltungsfreiheit der im Plangebiet ansässigen Gewerbetreibenden im Hinblick auf ihre werblichen Darstellungsmöglichkeiten deutlich eingeengt. Nach Rücksprache mit im Plangebiet ansässigen Gewerbetreibenden können wir dennoch mitteilen, dass die Planung seitens der ansässigen Wirtschaft im Interesse eines städtebaulich attraktiven Geschäftsumfeldes und einer positiven Imagebildung für den Steinweg-Bereich grundsätzlich mitgetragen wird.</p>	
<p>Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass einzelne Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen mit betrieblichen Notwendigkeiten der Geschäftsbetreiber kollidieren, hatten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeregt, die detaillierten Textfestsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen noch einmal mit den örtlichen Geschäftsinhabern zu diskutieren. Als Ansprechpartner vor Ort stünde hierzu die Image-Werbung-Steinweg Braunschweig e. V. (c/o Scribi-Schreibwaren, Steinweg 12 – 13, 38100 Braunschweig, 1. Vorsitzender: Norbert Schrader) zur Verfügung. Wie wir erfahren haben, hat eine Abstimmung mit der Image-</p>	<p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren wurden neben den vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Veranstaltungen drei weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen abgehalten. Neben den Vorsitzenden der Werbegemeinschaft waren zu diesen Veranstaltungen Eigentümer, Gewerbetreibende und Vertreter von IHK und AAI eingeladen. Während die erste Veranstaltung am 24. März 2009 vorrangig dazu diente über das geplante Bebauungsplanverfahren zu informieren, wird im Verlauf der zweiten Veranstaltung am 18. August 2010 konkrete Inhalte vorgestellt und diskutiert. Die dritte Öffentlichkeitsveranstaltung fand nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am 29. März 2011 statt.</p>

<p>Werbung-Steinweg Braunschweig e. V. bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht stattgefunden. Um die Praxistauglichkeit und die Akzeptanz der vorgesehenen Regelungen zu gewährleisten, empfehlen wir nochmals eine direkte Kontaktaufnahme mit der Image-Werbung-Steinweg Braunschweig e. V.</p>	<p>fentlicher Belange am 02. November 2011 statt. Hierbei wurde der letzte Stand des Bebauungsplanes präsentiert. Die Vorsitzenden der Werbegemeinschaft wurden außerdem auf die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB hingewiesen. Anfragen oder Stellungnahmen wurden zur aktuellen Planfassung nicht abgegeben.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> Die Stellungnahme enthält keine Beiträge, die Auswirkungen auf den Bebauungsplan haben.</p>
<p>Stellungnahme Nr. 2 Schreiben Einzelhandelsverband Harz-Heide e. V., Jasperallee 7, 38102 Braunschweig, vom 28. März 2011</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 25.02.2011 sowie die damit überreichten Entwurfs-Unterlagen und dürfen zum Planvorhaben in der nunmehr mit Stand vom 25.02.2011 vorgelegten Fassung folgendermaßen Stellung nehmen:</p> <p>Bezüglich der textlichen Festsetzungen und Hinweise (Stand: 25.02.2011) zu Buchstabe B Gestaltung gemäß § 56, 91, 97, 98 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB regen wir an, Ziffer III Nr. 3 dahingehend abzuändern, dass dort formuliert wird:</p> <p><i>„3. Vordächer sind transparent, Markisen überwiegend einfarbig auszuführen.“</i></p> <p>Die ansonsten vorgenommenen Änderungen unter Ziffer III begrüßen wir.</p> <p>Soweit unter Buchstabe B, Ziffer IV der textlichen Festsetzungen und Hinweise zur Gestaltung gemäß § 56, 91, 97, 98 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB betreffend die Werbeanlagen besondere Gestaltungsanforderungen gestellt werden, so halten wir diese nach wie vor für erheblich zu eng gefasst und lehnen eine derartige Reglementierung ab.</p> <p>Wir verweisen darauf, dass durch die</p>	<p>Die Erarbeitung eines ersten Werbekonzepts am Steinweg wurde von Eigentümern am Steinweg beauftragt. Außerdem bemüht sich die Werbegemeinschaft am Steinweg seit vielen Jahren ein einheitliches Erscheinungsbild des Straßenzuges zu ermöglichen, um dadurch zur Adressbildung beizutragen. Als dann ein Ladenlokal als Spielhalle umgenutzt werden sollte, bestand aus Sicht der Verwaltung akuter Handlungsbedarf. Daraufhin wurde der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift erarbeitet.</p> <p>Markisen erfüllen grundsätzlich die Aufgabe Schaufensterauslagen vor Sonneneinstrahlung zu schützen, daher ist das Anbringen derartiger Sonnenschutzelemente grundsätzlich auch zukünftig erlaubt. Damit aber auch hier eine stärkere Vereinheitlichung möglich ist dürfen die Gewerbetreibenden nur einfarbige Markisen anbringen. Die eigentliche Farbwahl ist nicht vorgegeben, vorhandene Markisen fallen unter den Bestandsschutz.</p> <p>Für die Konzeption des Rechtsplanes war</p>

<p>– wenn auch zwischenzeitlich leicht gelockerten – Gestaltungsanforderungen wie sie unter Ziffer IV zum Ausdruck gebracht werden, den unternehmerisch in den Plananlagen tätigen Gewerbetreibenden die Möglichkeit genommen wird, sich in ihrer spezifischen Lebendigkeit und farblichen Vielfalt mit ihren mannigfaltigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten darzustellen. Wir hatten bereits bezüglich des Vorentwurfs darauf hingewiesen, dass es aus Sicht der von hier aus zu vertretenden Belange als ausreichend erachtet wird, wenn</p> <p>– wie unter Buchstabe B. Ziffer IV Nr. 1 vorgesehen – die Anforderung aufgestellt wird, dass sich Werbeanlagen in der Gestaltung, insbesondere nach Maßstab, Anordnung, Werkstoff, Farbgebung und Wirkung, den baulichen Anlagen unterordnen und in das Straßenbild einfügen müssen. Weitergehender Regelung bedarf es insoweit aus hiesiger Sicht nicht.</p>	<p>es von Anfang an wichtig, dass unter Berücksichtigung bestehender architektonischer Rahmenbedingungen, möglichst große zusammenhängende Abschnitte gebildet werden können, innerhalb derer die Werbeanlagen in Größe und Art aneinander angeglichen werden.</p> <p>Lediglich besondere bauliche oder gestalterische Gegebenheiten ermöglichen es von den Vorgaben abzuweichen, vorhandene Werbeanlagen fallen unter den Bestandsschutz. Zu weit gefasste Regelungen führen dazu, dass Einzelentscheidungen sich nicht an den baulichen Gegebenheiten und dem Grundsatz einer besseren Abstimmung der Werbeanlagen untereinander, sondern eher willkürlich getroffen werden.</p>
	<p><u>Vorschlag der Verwaltung:</u> An den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird festgehalten.</p>