

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 02.12.2013

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-312/B 12

Drucksache
16520/13

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss	22.01.2014	X		X			
Verwaltungsausschuss 25.03.2014	29.01.2014		X				
Rat 01.04.2014	04.02.2014	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 örtlicher Bauvorschrift „Steinweg“, IN 232

Stadtgebiet zwischen Steinweg, Ehrenbrechtstraße, Am Schlossgarten, Ritterbrunnen und Bohlweg

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 gem. den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Steinweg“, IN232, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

Die Vorlage wird nur einmal versandt und gilt für die Beratung im VA und Rat.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Steinweg, Verbindungsstraße zwischen der Burg Dankwarderode und dem Staatstheater, ist einer der einheitlichsten Straßenzüge aus den Wiederaufbaujahren nach dem 2. Weltkrieg. In den Bauten entlang des Steinwegs befinden sich im Erdgeschoss vorrangig inhabergeführte Ladenlokale. Der Wunsch einzelner Gewerbetreibender nach einem demonstrativ individuellen Erscheinungsbild ihres Ladenlokals droht die Einheitlichkeit des Steinwegs zu beeinträchtigen.

Auf Initiative mehrerer Eigentümer wurde daher ein Architekturbüro beauftragt, ein Werbekonzept für den Steinweg zu erarbeiten. Die Stadtverwaltung möchte die Umsetzung des Werbekonzeptes durch verbindliche Regelungen unterstützen. Als zusätzlich am Steinweg 30 noch eine Spielhallennutzung beantragt wurde, ergab sich auch die Notwendigkeit, die Art der baulichen Nutzung neu zu regeln. Am 24. März 2009 wurde vom Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (Drucksache-Nr.: 12407/09).

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligungen haben gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (10.12.2010 bis 13.01.2011), gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (28.02.2011 bis 29.03.2011) und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (13.12.2010 bis 13.01.2011) stattgefunden, wesentliche Konflikte haben sich daraus nicht ergeben.

Neben den vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Veranstaltungen wurden drei weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen abgehalten:

1. Informationsveranstaltung am 24. März 2009 mit Eigentümern, Gewerbetreibenden und den Vorsitzenden der Werbegemeinschaft am Steinweg sowie Stellvertretern IHK und AAI: Defizite am Steinweg werden benannt, Lösungsvorschläge diskutiert.
2. Informationsveranstaltung am 18. August 2010 mit demselben Personenkreis: Konkrete Regelungsinhalte werden vorgestellt und diskutiert.
3. Informationsveranstaltung am 02. November 2011, zu der die drei Haupteigentümer am Steinweg, Vertreter des Einzelhandelsverbandes, AAI, IHK und die Vorsitzenden der Werbegemeinschaft eingeladen waren. Die Planunterlagen für den Ausstellungsbeschluss werden vorgestellt und von den Anwesenden positiv beurteilt.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Da das Projekt in enger Zusammenarbeit mit der Bauordnung, die die neuen Werbeanlagen genehmigt, entwickelt wird und die konkrete Umsetzung der Festsetzungen anhand einzelner Werbeanlagen bereits während des laufenden Verfahrens stattfindet, sind einige Ungenauigkeiten innerhalb des Festsetzungskatalogs festgestellt worden. Das Ergebnis dieses Diskussionsprozesses hat zu modifizierten und präzisierten Festsetzungen geführt. Diese Änderungen erforderten jedoch eine erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit. Wesentliche Änderungen oder Konflikte aus dieser Beteiligung haben sich nicht ergeben. Die eingegangenen Schreiben sind in Anlage 7 aufgeführt. Außerdem hat die Untere Denkmalschutzbehörde darauf hingewiesen, dass das Gebäude Ritterbrunnen 6 und die Werbeanlage am Gebäude Bohlweg 69 als Baudenkmal nachrichtlich zu übernehmen sind. Diesem Hinweis wurde gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 06.12.2011 wurde durch den Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung beschlossen und in der Zeit vom 16. Dezember 2011 bis zum 16. Januar 2012 durchgeführt.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB

Die erneute Offenlage wurde vom 27. September bis 11. Oktober 2013 durchgeführt, Anregungen wurden keine vorgebracht.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden im Zusammenhang mit den Regelungen zu Schaufensterbeklebungen präzisiert: Statt „lichtundurchlässig“ heißt der neue Terminus nunmehr „blickdicht“. Die Ausnahmeregelungen wurden dahingehend erweitert, dass auch „gestalterische“ Gegebenheiten dazu führen können, dass eine Abweichung vom Festsetzungskatalog vorgenommen werden kann (vgl. textliche Festsetzungen Punkt IV/6).

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Steinweg“, IN232, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht 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 2a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen
- Anlage 4.1: Nebenzeichnung 2 zu den Festsetzungen
- Anlage 4.2: Nebenzeichnung 3 zu den Festsetzungen
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4 a (3) BauGB

I. V.

gez.

Leuer |