

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-312WI 105-B 3

Drucksache
17091/14

Datum
12.09.2014

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	12.11.2014	X					
Verwaltungsausschuss	18.11.2014		X				
Rat	27.11.2014	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein

Wirtschaftsausschuss: Als Mitteilung außerhalb von Sitzungen

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105

Stadtgebiet zwischen A 391, Frankfurter Straße, Theodor-Heuss-Straße, Fabrikstraße und
ehemaligem Bahngelände

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105 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

Für das Stadtgebiet zwischen A 391, Frankfurter Straße, Theodor-Heuss-Straße, Fabrikstraße und ehemaligem Bahngelände wurde am 29. Juni 2012 der Bebauungsplan „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, rechtskräftig. Mit Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Lüneburg vom 18. April 2013 wurde der Bebauungsplan WI 87 aufgrund von Abwägungsfehlern für unwirksam erklärt. Das OVG beanstandete eine Ungleichbehandlung in der Abwägung zwischen dem vorhandenen SB-Warenhaus (Sondergebiet SO 1, Otto-von-Guericke-Straße 9 und 11) und dem Kläger (Eigentümer der Flächen im Sondergebiet SO 3, Otto-von-Guericke-Straße 1 und 3).

Am 18. Juni 2013 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105, beschlossen. In diesem Bebauungsplan WI 105 soll der vom OVG beanstandete Fehler behoben werden. Wesentliches Planungsziel ist dabei weiterhin die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel. Die Ziele und Maßgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig in seiner aktuellen Fassung sollen dabei umgesetzt werden. Gegenüber dem Bebauungsplan WI 87 werden im Bebauungsplan WI 105 ergänzende Festsetzungen getroffen, die sich aus dem Urteil des OVG ergeben und im Wesentlichen zu Gunsten des Klägers ausfallen (s. Textliche Festsetzungen A I 3.1 und 3.2). Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans WI 87 sind weitgehend übernommen worden.

Am 13. Februar 2014 trat eine Veränderungssperre mit einer Gültigkeit von zwei Jahren in Kraft.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 27. Februar 2014 bis 28. März 2014 durchgeführt. Der Einzelhandelsverband Braunschweig verweist auf frühere Stellungnahmen aus den Jahren 2003 und 2011, die bereits zum Bebauungsplan WI 87 behandelt wurden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 8. Juli 2014 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 22. Juli 2014 bis 21. August 2014 durchgeführt. Der Eigentümer und der Nießbrauchsberechtigte der Flächen im Sondergebiet SO 3 (Otto-von-Guericke-Straße 1 und 3) haben nach wie vor Bedenken gegen die Planung. Die eingegangene Stellungnahme ist in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung

Es wurden lediglich die Rechtsgrundlagen aktualisiert. Änderungen an der Planung wurden nicht vorgenommen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße“, WI 105, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

...

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen

I. V.

gez.

Leuer