

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-312/WE58

Drucksache
17051/14

Datum
24.10.2014

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	03.12.2014	X					
Verwaltungsausschuss	09.12.2014		X				
Rat	16.12.2014	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

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Wendebrück-Ost“, WE 58

Stadtgebiet zwischen K 81 (Am Beberbach), K 81 (Wendebrück) und A 391

Satzungsbeschluss

1. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Wendebrück-Ost“, WE 58, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
2. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Standort Wendebück ist im Zentrenkonzept Einzelhandel als ausbaufähiger Entwicklungsschwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel dargestellt. Entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Rates sind die nach altem Baurecht vor 1977 ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete auf den Stand der heutigen Baunutzungsverordnung zu bringen und großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in der Innenstadt nur noch in Sondergebieten zuzulassen. Zur Sicherung dieser Ziele hat der Verwaltungsausschuss daher am 3. Dezember 1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Wendebück-Ost‘, WE 47, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes WE 47 umfasst eine größere Fläche als der nunmehr für eine Teilfläche fortgeführte vorliegende Bebauungsplan WE 58. Der Bebauungsplan WE 58 beplant nur den Teilbereich des Aufstellungsbeschlusses von 1996, in dem älteres Planungsrecht aktualisiert werden muss bzw. planungsrechtliche Regelungen zur Vermeidung von Fehlentwicklungen erforderlich sind. Dies sind einerseits die Bebauungspläne WE 41 und WE 45, andererseits der zwischen der Straße Wendebück und der A 391 gelegene und als Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilende Bereich. Aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation sind städtebauliche Fehlentwicklungen nicht auszuschließen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere Einzelhandelsnutzungen zu nennen, die dem Zentrenkonzept Einzelhandel entgegenstehen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Verfahren gemäß § 13 BauGB abgesehen, ebenso von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB sowie sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 9. August bis 10. September 2007 durchgeführt. Aufgrund der vom Rat beschlossenen Ergänzungen zum Zentrenkonzept Einzelhandel sowie dem ebenfalls vom Rat beschlossenen Steuerungskonzept Vergnügungsstätten wurden die Planungen aktualisiert. Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurde daher in der Zeit vom 22. Juli bis 23. August 2013 wiederholt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht. Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

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 bis 21. August 2014 durchgeführt. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Änderungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Auf Anregung des Stadtbezirksrates wurden die Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB dahingehend ergänzt, dass im Plangebiet Nachtlokale sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, sowie Swingerclubs und Wohnungsprostitution auch ausnahmsweise nicht zulässig sein sollen (DS 16662/14, 1. Ergänzung). Die Planunterlagen wurden dahingehend korrigiert. Allerdings wurde es versäumt, die Begründung vollumfänglich anzupassen. Zudem hat sich ein Verweis auf den Landkreis Wenden als falsch erwiesen. Die Begründung wurde entsprechend korrigiert. Die Korrekturen haben keinen Einfluss auf die planerischen Aussagen und können daher zum Satzungsbeschluss vorgenommen werden. Die Passagen sind kenntlich gemacht.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Wendebrück-Ost“, WE 58, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5: Zusammenstellung des derzeitigen Planungsrechtes

I. V.

gez.

Leuer