

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 15. Mai 2012

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/WI 87-B 3	Drucksache 15155/12	Datum 15. Mai 2012
--	------------------------	-----------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	06.06.2012	X					
Verwaltungsausschuss	12.06.2012		X				
Rat	19.06.2012	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 Gestaltungsvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87 Stadtgebiet zwischen A 391, Frankfurter Straße, Theodor-Heuss-Straße und ehemaligem Bahngelände

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5, 6 und 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, 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 12. Juni 2001 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Bebauungsplan „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, aufzustellen. Damit soll der bisherige Bebauungsplan WI 11 aus dem Jahr 1982 ersetzt werden.

Wesentliches Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel, wobei die Ziele und Maßgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel der Stadt Braunschweig in seiner aktuellen Fassung (Fortschreibung bis 2010) umgesetzt werden sollen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 16. August 2011 bis 16. September 2011 durchgeführt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden einige Planänderungen vorgenommen; die hiervon betroffenen Stellen wurden erneut beteiligt (s.u.).

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 26. Januar 2012 bis 2. März 2012 durchgeführt. Die Stadt Salzgitter bittet um den Nachweis, dass negative Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen der Stadt Salzgitter ausgeschlossen werden können. Die Stellungnahme ist in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a (3) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 26. Januar 2012 bis 02. März 2012 durchgeführt. Die Industrie- und Handelskammer Braunschweig schreibt in ihrer Stellungnahme: „... erscheint es uns vielmehr dringlich, das Plangebiet durch zeitgemäße Festsetzungen sinnvoll und orientiert an den Vorgaben des Zentrenkonzeptes Einzelhandel zu ordnen.“ Auch der Einzelhandelsverband Harz-Heide e. V. hat keine Bedenken gegen die Planänderungen. Damit entfällt die Behandlung von Stellungnahmen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24. Januar 2012 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 3. Februar 2012 bis 2. März 2012 durchgeführt.

Der Eigentümer und der Inhaber eines Nießbrauchrechtes der Grundstücke im Sondergebiet SO 3 (Otto-von-Guericke-Straße 1 - 3) wenden sich gegen Festsetzungen, die Änderungen gegenüber dem bisher geltenden Planungsrecht (Definition und Beschränkungen von Kern-, Rand- und insbesondere Freisortimenten) sowie gegenüber einer heute ausgeübten nicht genehmigten Wohnnutzung bedeuten.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss wurden nicht vorgenommen. Die Begründung wurde in einigen Punkten redaktionell angepasst bzw. ergänzt. Diese Ergänzungen sind im Text durch eine entsprechende Markierung kenntlich gemacht.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5, 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Otto-von-Guericke-Straße-Südost“, WI 87, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 2 a: Planzeichenerklärung
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

I. V.

gez.

Leuer