

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/WI 108-B 3	Drucksache 17062/14	Datum 22.08.2014
---	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	17.09.2014	X					
Verwaltungsausschuss	23.09.2014		X				
Rat	30.09.2014	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 „Westbahnhof, 1. Änderung“, WI 108

Stadtgebiet zwischen Westbahnhof und städtischem Betriebshof
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- „1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.“
2. Der Bebauungsplan „Westbahnhof, 1. Änderung“, WI 108, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Westbahnhof und städtischem Betriebshof hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig in seiner Sitzung am 25. März 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westbahnhof, 1. Änderung“, WI 108, beschlossen. Anlass für den Aufstellungsbeschluss war der Wunsch eines Investors, auf dem Grundstück Westbahnhof 3 ein Kletterzentrum entstehen zu lassen. Die Maßnahme unterstützt die Ziele des Sanierungsgebietes „Soziale Stadt“ und soll deshalb ermöglicht werden.

An höchster Stelle des Neubaus ist eine Gebäudehöhe von bis zu 18,0 m erforderlich. Die punktuelle Erhöhung im Baugebiet erscheint städtebaulich gerechtfertigt, da mit der angestrebten Errichtung der Kletterhalle eine vom üblichen Typ eines Gewerbebaus abweichende Kubatur zu erwarten ist, die sich nicht erdrückend auf den benachbarten Freiraum des Westbahnhofs auswirkt. Der hier geltende Bebauungsplan „Westbahnhof“, WI 83, (Rechtskraft 14. Januar 2011) setzt für bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 12 m fest. Demnach ist der Neubau des Kletterzentrums nicht mit dem Bebauungsplan WI 83 vereinbar. Deshalb sollen in dem Bebauungsplan WI 108 die Textlichen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen entsprechend geändert und an die Erfordernisse des Kletterzentrums angepasst werden. Ferner soll auf einer kleinen Fläche hinter der Zugangskontrolle des Kletterzentrums der Verkauf von Kletterausrüstung für zahlende Klettersportler ermöglicht werden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 31. März 2014 bis 5. Mai 2014 durchgeführt. Die Industrie- und Handelskammer hat sich in ihrer Stellungnahme gegen die vorgesehene Zulässigkeit von Einzelhandel mit Kletterausrüstung auf maximal 80 m² ausgesprochen, da es sich dabei um ein zentrenrelevantes Sortiment handelt. Der Bebauungsplanentwurf wurde daraufhin unter Berücksichtigung der Belange des künftigen Betreibers und des innerstädtischen Einzelhandels geändert. Die Verkaufsfläche wurde auf maximal 40 m² reduziert, die hinter der Zugangskontrolle des Kletterzentrums angeordnet sein muss, so dass sie nur für zahlende Klettersportler zugänglich ist. Die Stellungnahme ist in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 9. Juli 2014 bis 11. August 2014 durchgeführt. Die Industrie- und Handelskammer schreibt in ihrer Stellungnahme zu der geänderten Planung: „... Auch wenn wir unsere mit o. g. Schreiben geäußerten Bedenken im Grundsatz aufrechterhalten, ist anzuerkennen, dass durch die Maßnahmen mögliche negative Auswirkungen zumindest gemildert werden“. Die Stellungnahme ist in der Anlage 7 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 18. Juli 2014 bis 18. August 2014 durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan „Westbahnhof, 1. Änderung“, WI 108, als Satzung sowie die Begründung 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 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes WI 108
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes WI 108
- Anlage 4: Begründung
- Anlage 5 a: Verkleinerung des rechtskräftigen Bebauungsplanes WI 83
- Anlage 5 b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes WI 83
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

I. A.

gez.

Hornung