

# Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/IN 220-B 3	<i>Drucksache</i> 8598/04	<i>Datum</i> 9. März 04
---	------------------------------	----------------------------

## Vorlage

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzung</i>			<i>Beschluss</i>			
	<i>Tag</i>	<i>Ö</i>	<i>N</i>	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Stadtbezirksrat 221 Innenstadt	18. März 04	X					
Stadtbezirkstat 311 Weststadt	18. März 04	X					
Planungs- und Umweltausschuss	19. März 04	X					
Verwaltungsausschuss	23. März 04		X				
<b>Rat</b>	23. März 04	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats 221, 311	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
0120, 0300, 65, 66, 67, 68	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufszentrum Schlosspark", IN 220**

Stadtgebiet zwischen Bohlweg, Ritterbrunnen, Am Schlossgarten, Friesenstraße, Magnitorwall und Georg-Eckert-Straße (Geltungsbereich A)  
und zwischen Bezirkssportanlage Weststadt, Im Ganderhals und IGS Weststadt (Geltungsbereich B)

Auslegungsbeschluss, Straßenausbauplanung, Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses in einem Teilbereich

1. "Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einkaufszentrum Schlosspark", IN 220 mit der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht sowie dem zugehörigen Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird zugestimmt. Sie sind gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
2. Den Straßenausbauplänen "Am Schlossgarten/Friesenstraße/Georg-Eckert-Straße" und "Bohlweg/Am Ritterbrunnen" sowie "Theater/Steinweg" wird zugestimmt.
3. Der Beschluss des Rates vom 24. Juni 2003 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird für diejenigen Teilflächen zurückgenommen, die nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes IN 220 liegen."

#### **Hinweis:**

**Diese Vorlage wird nur einmal versandt. Sie dient somit als Grundlage für die Beratung in den o. g. Gremien.**

Sachverhalt, Begründung, finanzielle Auswirkung: siehe nächste Seite

Auf der Fläche des heutigen Schlossparks soll die Errichtung eines Einkaufszentrums ermöglicht werden. Zur Verwirklichung der Planung beschloss der Rat der Stadt Braunschweig am 8. Juli 2003 für das Stadtgebiet zwischen Bohlweg, Ritterbrunnen, Am Schlossgarten, Magnitorwall und Georg-Eckert-Straße die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum Schlosspark“, IN 220.

Vom 13. Oktober bis zum 13. November 2003 fand eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie im Zuge der Umweltverträglichkeitsprüfung eine Beteiligung der Umweltverbände statt. Die Übersicht über die nicht berücksichtigten Träger öffentlicher Belange (Punkt 12. der Begründung) ist im gegenwärtigen Verfahren als Vorabinformation zu werten und wird dem Rat zur Gesamtabwägung noch einmal zum abschließenden Satzungsbeschluss vorgelegt.

Am 3. November 2003 wurde eine Bürgeranhörung für den Geltungsbereich A durchgeführt.

Zur Sicherung der notwendigen Ausgleichsfläche gemäß Bundesnaturschutzgesetz fasste der Verwaltungsausschuss am 27. Januar 2004 für das Stadtgebiet zwischen Bezirkssportanlage Weststadt, Im Ganderhals und IGS Weststadt den Planungsbeschluss zur Einbeziehung der Fläche als Geltungsbereich B in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Hierzu fand am 11. Februar 2004 eine Bürgeranhörung statt.

Die Planung erfolgte auf der Grundlage einer Machbarkeitsuntersuchung (Einzelhandelsgutachten, städtebauliches Gutachten, Verkehrsgutachten).

Zur Einbindung und Gestaltung des Vorhabens wurden ein Fassaden- und ein Freiflächenwettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Wettbewerbe sind in die Planung eingeflossen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Da die zukünftige Verkehrsführung einen wesentlichen Bestandteil der Gesamtplanung darstellt und auf Grund der vorgegebenen Terminsetzungen bereits im Herbst 2004 die öffentliche Ausschreibung der Baumaßnahmen erfolgen soll, muss parallel zum Bebauungsplan eine Entscheidung über die Straßenausbauplanung herbeigeführt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums schaffen. Ziel ist es, Braunschweig als Oberzentrum mit übergeordnetem Versorgungsauftrag nachhaltig zu stärken.

Die Verwaltung empfiehlt, den Beschluss über die öffentliche Auslegung des vorgelegten Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie den Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses in einem Teilbereich zu fassen und den Straßenausbauplänen zuzustimmen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses in einem Teilbereich
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht  
(Aus der Begründung sind die bisherigen Rechtsverhältnisse, Anlass und Ziel der Planung, die Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Umweltbericht sowie die Behandlung der Stellungnahmen nicht berücksichtigter Träger öffentlicher Belange zu entnehmen.)
- Anlage 5: Niederschrift der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Geltungsbereich A
- Anlage 6: Niederschrift der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Geltungsbereich B
- Anlage 7: Zusammenstellung der Briefe von Bürgern
- Anlage 8: Zusammenstellung der Gutachten

- Anlage 9: Schemaschnitt und Ansicht
- Anlage 10: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 11: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Geltungsbereich A:  
Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 12: Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Geltungsbereich B:  
Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 13: Straßenausbauplan „Am Schlossgarten/Friesenstraße“
- Anlage 14: Straßenausbauplan „Georg-Eckert-Straße“
- Anlage 15: Straßenausbauplan „Theater/Steinweg“
- Anlage 16: Straßenausbauplan „Bohlweg/Am Ritterbrunnen“

I. V.

gez.

Zwafelink

Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise

Anlage 4: Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht

Anlage 5: Niederschrift der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Geltungsbereich A

Anlage 6: Niederschrift der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Geltungsbereich B

Anlage 7: Zusammenstellung der Briefe von Bürgern



st. Dok.

Anlage 7 Zusammenstellung  
Briefe von Bürgern



st. Dok.

Anlage 16: Straßenausbauplan „Bohlweg/Am Ritterbrunnen“



st Dok