

Hinweis: Diese Vorlage wird nur einmal versandt.
Sie dient als Beratungsunterlage in allen u. g. Gremien.

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/IN 220-B 3	Drucksache 8933/04	Datum 22. Juni 04
---	-----------------------	----------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	2. Juli 04	X					
Verwaltungsausschuss	5. Juli 04		X				
Rat	5. Juli 04	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen Ref. 0120, 0300,0600, Fachbereiche 65, 66, 67, 68	Beteiligung des Referates 0140 <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR <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)

Behandlung der Anregungen, Satzungsbeschluss

- "Der Rat folgt den Stellungnahmen der Verwaltung zu den Ergebnissen der Beteiligung der Naturschutzverbände gemäß Anlage 10.
- Die während der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, Gemeinden und Bürgern über die Zulässigkeit von Verkaufsflächen für einzelne Warengruppen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlagen 11, 12, 13 der Ratsvorlage teilweise durch eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.
- Die übrigen während der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, Gemeinden und Bürgern werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlagen 11, 12, 13 der Ratsvorlage nicht durch eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Einkaufszentrum Schlosspark", IN 220, bestehend aus den Plänen Geltungsbereich A, Geltungsbereich B, Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung als Satzung beschlossen.
- Die zugehörige Begründung einschl. Umweltbericht wird beschlossen."

1 Planungsziel

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schlosspark“, IN 200, soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einkaufs- und Dienstleistungszentrums im Stadtgebiet zwischen Bohlweg, Ritterbrunnen, Am Schlossgarten, Friesenstraße, Magnitorwall und Georg-Eckert-Straße auf der Fläche des heutigen Schlossparks schaffen. Damit verbunden ist die Rekonstruktion der Nord-/West- und Südseite des ehemaligen Braunschweiger Residenzschlosses. In diesem Bereich sollen auch kulturelle Nutzungen untergebracht werden.

2 Änderungen der Planungen

Gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung wurden folgende Planänderungen vorgenommen:

- 2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A und B
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- 2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Vorhaben- und Erschließungsplan
- Aktualisierung der Beschreibung des Vorhabens (Anzahl Stellplätze, Bruttogeschossfläche Schlossrekonstruktion, Bruttogeschossfläche Hauptteil des Einkaufszentrums)
 - Anpassung der geschnittenen Baumreihen am Bohlweg an den aktuellen Stand der Freiraumplanung
 - Ergänzung um den vorhandenen Fußgängerüberweg Bohlweg/Damm
- 2.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Textliche Festsetzungen (Änderungen auf Grund von Anregungen zum Bebauungsplan während der ersten Auslegung)
- Modifizierung der textlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit von Verkaufsflächen für einzelne Warengruppen im Bereich „Bekleidung/Textilien/Schuhe/Lederwaren“ und im Bereich „Periodischer Bedarf“ (textliche Festsetzungen II, 2. - durch graue Hinterlegung kenntlich gemacht).
 - Streichung des Verweises auf Regelungen zu Werbeanlagen im Durchführungsvertrag (textliche Festsetzungen I, 3.4 und Hinweis 5.).
 - Ergänzung um die textliche Festsetzung I 2.4 „Weitere Konkretisierungen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.“
- 2.4 Begründung
- Anpassung im Hinblick auf die vorgenommenen Änderungen der textlichen Festsetzungen zu den Warengruppen
 - Sonstige redaktionelle Anpassungen und Aktualisierungen (Änderungen gegenüber dem Beschluss vom 23. März 2004 zur ersten öffentlichen Auslegung sind durch graue Hinterlegung hervorgehoben).

3 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange/Gemeinden/Bürgern

Während der ersten öffentlichen Auslegung gingen ein:

- 19 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange
- 8 Stellungnahmen von Gemeinden
- 300 Stellungnahmen von Bürgern

Falls während der zweiten öffentlichen Auslegung weitere Stellungnahmen eingehen, werden diese im Rahmen einer Ergänzungsvorlage vorgelegt.

Eine Zusammenfassung über die wesentlichen Inhalte der Anregungen, versehen mit einer grundsätzlichen Stellungnahme der Verwaltung zur Gesamtabwägung, ist in den Anlagen 11 a, 12 a, 13 a enthalten.

Der Wortlaut der Anregungen sowie die detaillierte Stellungnahme der Verwaltung zur Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind in den Anlagen 11 b, 12 b, 13 b enthalten.

Die Beschlussempfehlung gemäß Anlagen 11 b, 12 b, 13 b *„Die Anregungen werden nicht durch eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.“* bedeutet, dass an den zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan keine Änderungen vorgenommen werden sollen. Teilweise sind nach Auffassung der Verwaltung Anregungen in gewisser Weise dadurch „berücksichtigt“, dass sie Eingang in die planerische Abwägung gefunden haben, in Verträgen geregelt worden sind oder im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes noch Berücksichtigung finden werden. Weitere Anregungen berühren nicht die Inhalte des Bebauungsplanes, werden jedoch so weit möglich der Information halber beantwortet. Solche Aspekte sind jeweils unter „Stellungnahme der Verwaltung“ beschrieben.

4 Durchführungsvertrag

Der Vorhabenträger hat sich mit dem Durchführungsvertrag vom 5. Juli 2004 verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Planungs- und Erschließungskosten entsprechend der vertraglichen Regelungen zu tragen (§ 12 Abs. 1 S. 1 BauGB).

5 Beschlussempfehlung

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die während der ersten öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Anregungen von Bürgern sowie Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Gemeinden größtenteils nicht berücksichtigt werden können. Berücksichtigt werden einige Anregungen (z. B. ZGB, Gemeinden) dadurch, dass die textlichen Festsetzungen zu den Verkaufsflächen modifiziert werden (siehe oben: „2 Änderungen der Planungen“).

Die Verwaltung empfiehlt, die Anregungen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung (Anlagen 11, 12, 13) teilweise zu berücksichtigen, die übrigen Anregungen nicht zu berücksichtigen und den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Einkaufszentrum Schlosspark“, IN 220, als Satzung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung einschl. Umweltbericht zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Informationen zum Planverfahren
- Anlage 2: Übersichtskarte
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. Beschreibung des Vorhabens
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan: Ansicht und Schemaschnitt
- Anlage 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Geltungsbereich A, zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 6: Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Geltungsbereich B, zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 7: Vorhabenbezogener Bebauungsplan: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 8: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschl. Umweltbericht
- Anlage 9: Raumordnerische Stellungnahme des Zweckverbandes Großraum Braunschweig vom 19. Juni 2003

Anlage 10: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Naturschutzverbände und Sonstiger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 13. Okt. 2003 bis 13. Nov. 2003

- Anlage 11 a: Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
- Anlage 11 b: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung vom 3. April 2004 bis 4. Mai 2004
- Anlage 12 a: Zusammenfassung der Stellungnahmen der Gemeinden
- Anlage 12 b: Behandlung der Stellungnahmen der Gemeinden im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung vom 3. April 2004 bis 4. Mai 2004
- Anlage 13 a: Zusammenfassung der Stellungnahmen der Bürger
- Anlage 13 b: Behandlung der Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung vom 3. April 2004 bis 3. Mai 2004

I. V.

Zwafelink