

Stadt Braunschweig

TOP

| | | |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-IN 225/B 12 | <i>Drucksache</i> 10627/06 | <i>Datum</i> 26. Juni 06 |
|--|-------------------------------|-----------------------------|

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 |
| Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss | 5. Juli 06 11. Juli 06 | X | | | | | |
| Rat | 18. Juli 06 | X | | | | | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen | 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

Aufhebungssatzung "Ritterbrunnen-West",

IN 225

Stadtgebiet zwischen Steinweg, Ritterbrunnen und Bohlweg

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- „1. Die während der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlagen 5 und 6 der Ratsvorlage nicht berücksichtigt.
2. Zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Absatz 3 Satz 3 Baugesetzbuch wird die Selbstverpflichtungserklärung gegenüber der Obersten Naturschutzbehörde beschlossen.
3. Die Aufhebungssatzung ‚Ritterbrunnen-West‘, IN 225 zur Aufhebung des Bebauungsplanes IN 214 wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung als Satzung beschlossen.
4. Die zugehörige Begründung einschließlich Umweltbericht wird beschlossen.“

Anlass für die Aufhebung des Bebauungsplanes IN 214 sind die veränderten städtebaulichen Rahmenbedingungen im Umfeld der Schloss-Arkaden und ein aktuell der Stadt vorliegendes Bebauungskonzept eines privaten Investors.

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes IN 214 ist eine funktionale Neuordnung des Baublockes zwischen Steinweg, Ritterbrunnen und Bohlweg und eine entsprechend den veränderten Rahmenbedingungen angepasste städtebauliche Integration in das Stadtgebiet. Es wird die Möglichkeit geschaffen, die Blockrandbebauung im Südosten des Baublockes zu schließen und gleichzeitig die Passagenführung zu überdenken. Die gewünschte städtebauliche Neuordnung erfolgt über die Regelungen des § 34 BauGB, die eine höhere Flexibilität im Umgang mit dem Gesamtkomplex ermöglichen.

Mit der Aufhebungssatzung erlischt für den Platanenhügel der satzungsgemäße Rechtsschutz als öffentliche Grünfläche. Dadurch wird zwar die Nutzung des Platanenhügels nicht geändert, jedoch wird damit die Möglichkeit einer Bebauung vorbereitet. Mit der Ermöglichung einer Bebaubarkeit bereitet die Aufhebungssatzung insoweit auch einen Eingriff i. S. von § 1a BauGB vor. Der vorbereitete Eingriff ist damit nach Art und Umfang als erheblich einzustufen. Der für den Verlust des Platanenhügels erforderliche Ausgleich ist gutachterlich festgelegt worden.

Da die Aufhebungssatzung außer dem Geltungsbereich keine Festsetzungen enthält, erfolgt eine Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über eine sonstige geeignete Maßnahme zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen. Diese Sicherung erfolgt über eine Selbstverpflichtungserklärung gegenüber der Obersten Naturschutzbehörde, in der Maßnahmen, Ort und Umsetzungsfrist der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt sind (siehe Anlage 4).

In diesem Zusammenhang entstehen für die Stadt Kosten von 16.000 €. Diesen aus dem städtischen Haushalt zu finanzierenden Kosten stehen Einnahmen aus dem angestrebten Grundstücksverkauf des Platanenhügels gegenüber, bei deren Höhe berücksichtigt wurde, dass die Stadt die Ausgleichskosten trägt.

Gemäß dem vom Verwaltungsausschuss am 21. März 2006 gefassten Auslegungsbeschluss hat die Aufhebungssatzung in der Zeit vom 3. April bis 2. Mai 2006 öffentlich ausgelegen. Die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung.

Während der Behördenbeteiligung sind von Seiten der Versorgungs- und Leitungsträger Hinweise, die für das Baugenehmigungsverfahren, jedoch nicht für die Aufhebungssatzung relevant sind, eingegangen. Der Naturschutzbund Deutschland (NABU) und der Naturschutzbeauftragte der Stadt Braunschweig sprechen sich für einen Erhalt des Platanenhügels aus stadthistorischer und stadtklimatischer Sicht aus. Sie fordern die Integration der Platanen in eine neue Bauplanung. Darüber hinaus sind zustimmende Stellungnahmen sowie Stellungnahmen, die bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, eingegangen. Eine Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Anlage 5.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von Anwohnern und Bürgern insgesamt 114 Stellungnahmen vorgebracht, wovon jeweils 98 Stellungnahmen und jeweils weitere 6 Stellungnahmen den gleichen Wortlaut haben. Die Einwender sprechen sich im Wesentlichen gegen einen Wegfall der öffentlichen Grünfläche bzw. gegen eine Bebauung des Platanenhügels aus. Dabei werden in erster Linie stadökologische und stadthistorische Gründe angegeben. Desweiteren gibt es eine umfangreiche Stellungnahme eines Mieters von Geschäftsräumen im Gebäude Bohlweg 67/68. Die Behandlung der Stellungnahmen der Einwender erfolgt in der Anlage 6.

Zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen oder der Klarstellung von Inhalten erfolgten redaktionelle Änderungen, die entsprechend gekennzeichnet sind. Der Umweltbericht wurde um den fehlenden Standort der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und eine Berücksichtigung der Entwicklung des Baublockes bei Nichtdurchführung der Aufhebung (Nullvariante) ergänzt. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt, die Aufhebungssatzung „Ritterbrunnen-West“, IN 225 als Satzung mit zugehöriger Begründung sowie die Selbstverpflichtungserklärung zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Begründung und Umweltbericht zur Aufhebungssatzung
- Anlage 4: Selbstverpflichtungserklärung gegenüber der Obersten Naturschutzbehörde
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I.V.

Zwafelink