

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Wilhelmstraße Nord",
IN 249****Stadtgebiet zwischen Wilhelmstraße, Neue Knochenhauerstraße
und Wendenmühlengraben
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

22.06.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (Anhörung)

Sitzungstermin

30.06.2015

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

08.07.2015

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

14.07.2015

N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wilhelmstraße Nord“, IN 249, beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Aufstellung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Planungsziel und Planungsanlass

Die Landesschulbehörde möchte ihren Standort in der Wilhelmstraße 62 - 71 aufgeben. Für das benachbarte Grundstück Wilhelmstraße 59 – 61 liegt eine Bauvoranfrage vor. Für das Grundstück Neue Knochenhauerstraße 5 haben Investoren ebenfalls Bebauungsvorschläge mit der Stadt diskutiert. Alle Grundstücke liegen nebeneinander und befinden sich teilweise in Privatbesitz. Sie befinden sich am nordöstlichen Rand der Kernstadt, unmittelbar am Wendenmühlengraben, und besitzen eine lagebedingte hohe Attraktivität. Bis auf die Parzelle des Wendenmühlengrabens wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit nach § 34 BauGB beurteilt.

Entlang des Wendenmühlengrabens verläuft eine oberirdische Fernwärmeleitung, mit deren Umgang sich die Planung auseinandersetzen muss. Historisch gesehen befand sich am

Wasserlauf als Abschluss der Bebauung die alte Stadtmauer. Dahinter haben sich auf der anderen Uferseite nur noch die befestigten Wallanlagen erstreckt. Heute noch sind drei Baufelder durch bauliche Zusammenhänge (straßenbegleitende Bebauung mit niedrigerer Bebauung des Blockinnenbereichs) teilweise ablesbar, die sich von der Wendenstraße bis zum Steinweg aneinander fügen.

Bei einer Neubebauung lassen sich diese stadträumlichen Zusammenhänge stärker herausarbeiten.

Die straßenbegleitende Bebauung sollte erhalten bleiben bzw. bei Abriss und Neubebauung durchgehend fünfgeschossig ausgebildet werden. Die im Blockinnenbereich angeordnete Bebauung sollte maximal dreigeschossig sein. Die notwendigen Stellplätze sollten in einer Tiefgarage bzw. oberirdisch so angeordnet werden, dass schallschützende bauliche Anlagen die Stellplätze abschirmen. Im Rahmen des Planverfahrens ist zu klären, inwieweit öffentliche Erschließungsanlagen auch in die rückwärtigen Grundstücksbereiche geführt werden müssen. Eine 6 m breite Trasse ab Böschungsoberkante des Wendenmühlengrabens soll für die unterirdische Verlegung der Fernwärmeleitung und gleichzeitig als öffentlicher Fußweg genutzt werden können. Zusätzlich soll eine 3 m breite Trasse auf privatem Grundstück frei gehalten werden. Die Öffnung des Wendenmühlengrabens und die Herstellung eines öffentlichen Weges entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes IN 234, Wallring.

Die vorgenannten Rahmenbedingungen lassen erwarten, dass eine abgestimmte Entwicklung zwischen den unterschiedlichen Eigentümern nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sichergestellt werden kann.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Er soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Wilhelmstraße Nord“, IN 249.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich

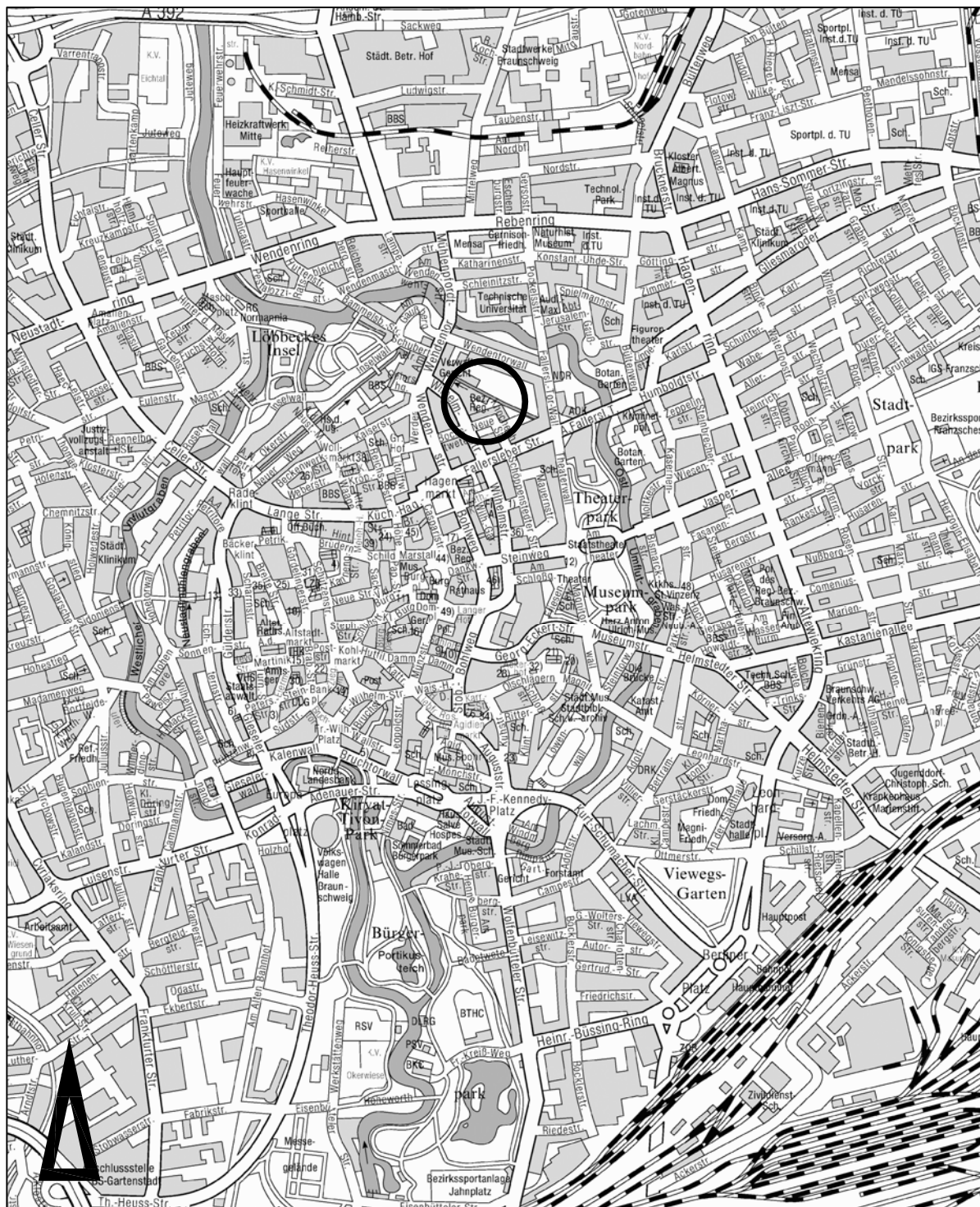
Leuer

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

Wilhelmstraße - Nord

IN 249

Übersichtskarte

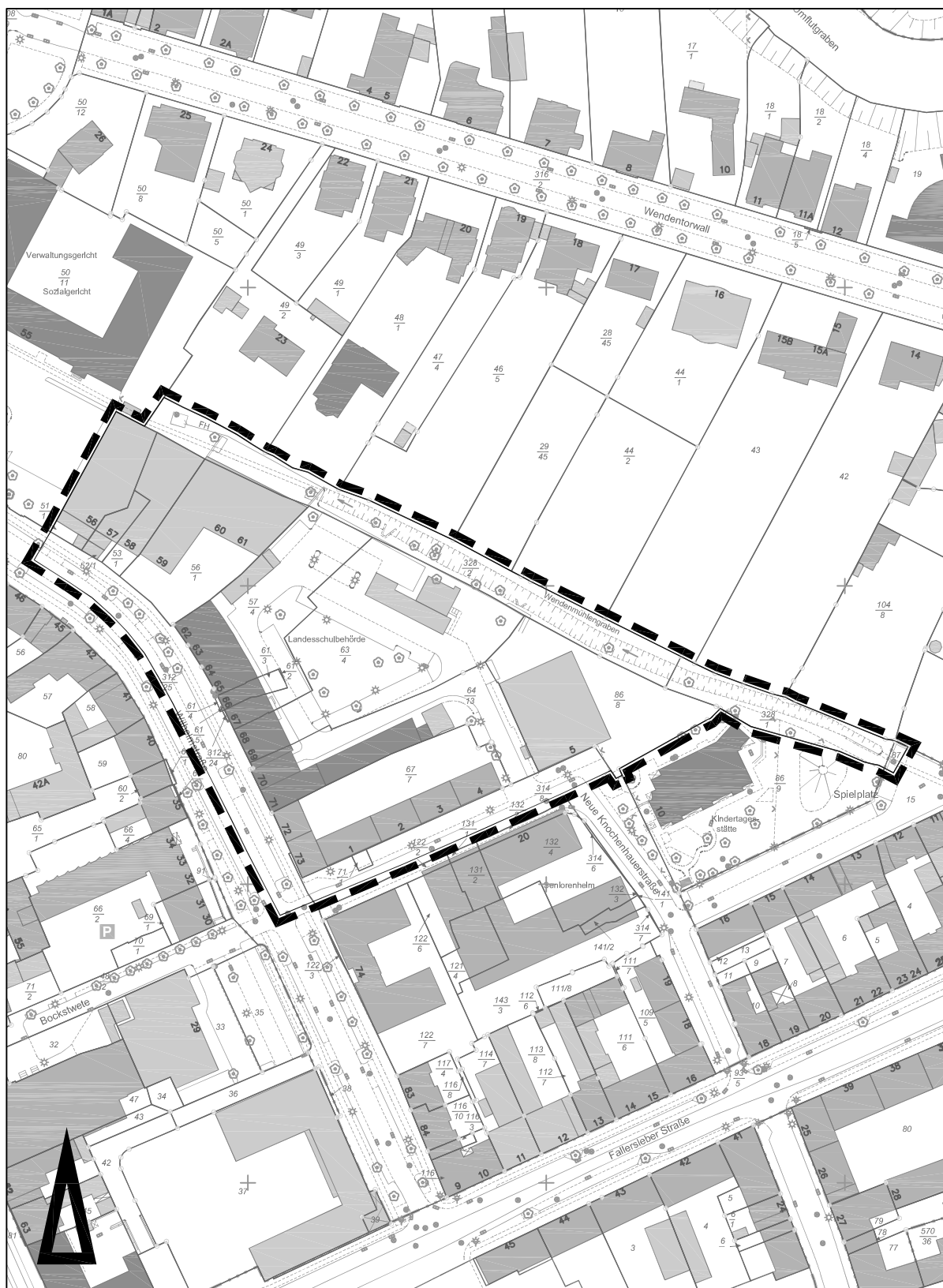


Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift

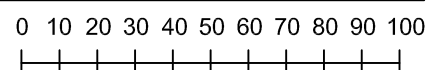
Wilhelmstraße - Nord

IN 249

Geltungsbereich



Maßstab 1:2000



Stadtgrundkarte¹⁾ der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte²⁾

¹⁾ © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

²⁾ ©  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Pogramkredit Braunschweig-Stadt