

Betreff:

"Urbane Gebiete" - neue Möglichkeiten der städtebaulichen Planung

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

19.01.2017

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Beantwortung)

Sitzungstermin

18.01.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 5. Januar 2017 (17-03570) wird wie folgt Stellung genommen:

In Art. 2 des Entwurfes eines Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt in der Fassung des Kabinettsbeschlusses vom 30.11.2016 wird in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) der neue Gebietstyp eines Urbanen Gebietes (MU) vorgesehen. Danach dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Dies vorausgesetzt werden die Fragen wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Die Gesetzesänderung geht nach Auffassung der Verwaltung grundsätzlich in die richtige Richtung. Sie unterstützt mit ihren Bestimmungen die Möglichkeiten, den zentralen Stadtraum auch baulich intensiver zu nutzen. Damit wird dem erkennbaren Prozess der funktionalen Stärkung der Innenstädte durch vermehrte Wohnnutzung Rechnung getragen. Gleichzeitig werden die bisherigen Hemmnisse bei der planerischen Verortung von Wohnnutzung in den zentralen Bereichen zumindest in Teilen beseitigt, die häufig in einer schwierigen Nachbarschaft zu Gewerbegebieten oder zu lärmintensiven Verkehrswegen liegen und damit durch die bisherigen gesetzlichen Regelungen stärker begrenzt sind.

Die ermöglichte GRZ wird in dem jetzt vorliegenden Entwurf gegenüber der ursprünglichen Fassung von 0,6 auf 0,8 erhöht. Eine dichtere Ausnutzung von innerstädtischen Flächen entspricht grundsätzlich der Idee einer kompakten Stadt. Allerdings kann kritisch hinterfragt werden, ob die Erhöhung der zulässigen Versiegelung der funktionalen Stärkung der Innenstädte tatsächlich gerecht wird, wenn insbesondere auch die Wohnnutzung in den Kernstädten weiterverfolgt wird.

In der Begründung zum Gesetzentwurf wird darauf hingewiesen, dass parallel die TA Lärm geändert werden soll. Hier gilt es, das weiteres Gesetzgebungsverfahren abzuwarten. Eine Änderung der TA Lärm bietet keine Erleichterung in Bezug auf Verkehrslärmimmissionen, die in den Kernstädten häufig die bestimmende Lärmart darstellen.

Zu Frage 2:

Die Verwaltung geht davon aus, dass die neuen Festsetzungsmöglichkeiten eines Urbanen Gebietes in Braunschweig bei zukünftigen Entwicklungen aktiv genutzt werden. Hier bieten sich die Gebiete der Innenstadt oder die gründerzeitlichen Erweiterungen im westlichen, nördlichen oder östlichen Ringgebiet mit ihren verdichteten Strukturen an. Welche konkreten Gebietsentwicklungen für die Festsetzung von Urbanen Gebieten in Frage kommen, kann noch nicht abgeschätzt werden. Eine kurzfristige Überplanung auch im Bestand wird nicht gesehen.

Zu Frage 3:

Das neue Baugebiet kann erst mit Inkrafttreten des Gesetzes angewandt werden. Die laufenden Verfahren, wie z. B. an der Ernst-Amme-Straße und an der Kurzekampstraße können dann auf die Anwendbarkeit überprüft werden. Ob eine Änderung des Gebietstyps erfolgt, hängt von den jeweils verfolgten städtebaulichen Zielen und dem jeweiligen formalen Verfahrensstand der Bebauungspläne ab.

Leuer

Anlage/n:

keine