

# Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/IN 225-B 12	Drucksache 10335/06	Datum 26. Jan. 06
--	------------------------	----------------------

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	1. Febr. 06	X					
<b>Verwaltungsausschuss</b>	7. Febr. 06		X				
Stadtbezirksrat 221 Innenstadt - als Mitteilung -	14. März 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

### Planungsbeschluss

"Für das im Betreff bezeichnete Stadtgebiet, das in der Anlage 2 dargestellt ist, wird die Aufstellung der Aufhebungssatzung 'Ritterbrunnen-West', IN 225 beschlossen."

Der Baublock zwischen Steinweg, Ritterbrunnen und Bohlweg, der im Inneren von der Steinwegpassage durchzogen wird, stellt städtebaulich ein bedeutendes funktionales und räumliches Element im Stadtgrundriss dar. Der Baublock bildet Raumkanten zum Steinweg, zum Bohlweg und weitestgehend zum Ritterbrunnen, wo er eine kriegsbedingte Baulücke aufweist. Die Südostecke des Blockes wird durch den Platanenhügel gebildet.

Die Steinwegpassage stellt derzeit einen städtebaulichen Missstand im unmittelbaren Zentrum der Stadt dar. Sie besitzt wegen mangelnder Publikumsfrequenz keine attraktiven Geschäfte und macht baulich einen desolaten Eindruck. Versuche, die Funktion und Gestaltung der Steinwegpassage zu verbessern, sind in der Vergangenheit mehrfach unternommen worden, aber ohne Ergebnis geblieben.

Mit dem Ziel einer städtebaulichen Neustrukturierung ist im April 2002 der Bebauungsplan „Steinwegpassage“, IN 214 als Satzung beschlossen worden. Dieser Bebauungsplan orientiert sich sehr eng an dem damaligen Konzept zur Umgestaltung des Blockes. Dabei wurde eine Durchwegung des Blockinnenbereiches von Norden nach Südwesten vorgesehen.

Obwohl nur vier Jahre dazwischen liegen, stellt sich heute der städtebauliche Kontext neu dar. Mit dem sich derzeit in der Umsetzung befindenden Projekt „Schlossarkaden“ haben sich die städtebaulichen Rahmenbedingungen, insbesondere die öffentlichen Wegebeziehungen, grundlegend verändert. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen besteht die Notwendigkeit, die Umstrukturierung des Blockes den aktuellen Entwicklungen anzupassen und ihn dementsprechend neu zu gestalten.

Außerdem ist es städtebaulich sinnvoll, gegenüber den „Schlossarkaden“ ein ansprechendes und architektonisch hochwertig gestaltetes Gebäude zu entwickeln. Dies ist aber aufgrund des gegenwärtigen Planungsrechts nicht möglich.

Die interne Struktur des Blockes mit der im Bebauungsplan IN 214 vorgesehenen Durchwegung bzw. Anordnung der Passage nimmt auf die neue städtebauliche Situation durch die „Schlossarkaden“ ebenfalls keinen Bezug. Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes IN 214 kann hier eine Anpassung erfolgen und der Block funktional neu geordnet werden. Damit besteht die Chance, die Anbindung des Baublockes an die Schlossarkaden zu verbessern und gleichzeitig eine städtebauliche und stadtfunktionale Integration des Blockes innerhalb der Innenstadt zu erzielen.

Nach der Aufhebung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes IN 214 wird kein Vorläufer-Plan wirksam. Das Plangebiet ist dann mit Rechtskraft der Aufhebungssatzung für den Geltungsbereich als unbepannter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zu beurteilen. Eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB ermöglicht eine höhere Flexibilität im Umgang mit dem Gesamtkomplex.

Gegenwärtig liegt der Stadt ein überarbeitetes Konzept für den gesamten Block (Anlage 3) vor. Dieses Bauungskonzept ist Anlass für die Aufhebung und soll dadurch ermöglicht werden.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planungsbeschluss für die Aufhebungssatzung zu fassen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Bauungskonzept Schlosscarrée

I.V.

Zwafelink