

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/013

freigegeben am **17.03.2017**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Triebe, Tabea

Datum: 11.01.2017

Aufhebung des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans 61 - Raiffeisenstraße

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	03.04.2017	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	04.04.2017	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans 61 wird aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplans 61 sollten insbesondere neuzeitliche Bauformen wie Staffelgeschosse oder flacher geneigte Dächer zugelassen werden. Zudem sollten als besonders störend empfundene Werbeanlagen ausgeschlossen werden. Zu den Zielen der Bebauungsplanänderung siehe auch Vorlage 2015/050.

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung wurde der Satzungsbeschluss im Zuge der Beratung im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen am 13.07.2015 zurückgestellt, da vonseiten der Ausschussmitglieder eine stärkere Erhaltung der vorhandenen Bauformen als Mindestmaß an einheitlichem Erscheinungsbild gewünscht wurde. Dabei wurde insbesondere die derzeitige Giebelständigkeit der Gebäude angeführt, die jedoch auch im ursprünglichen Bebauungsplan 61 aus dem Jahre 1990 nicht geregelt ist, obwohl die Gebäude allesamt älter sind.

Mit dem Nds. Landesamt für Denkmalschutz wurden Anfang 2016 die um die Jahrhundertwende entstandenen Gebäude Raiffeisenstraße 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18 auf der nördlichen Seite der Raiffeisenstraße auf eine Denkmaleigenschaft geprüft. Aufgrund der straßenbildprägenden Bedeutung sowie der städtebaulich und siedlungsgeschichtlichen Aspekte des Gebäudeensembles wurden diese in das Verzeichnis der Kulturdenkmale eingetragen, sodass diese Gebäude dauerhaft zu erhalten sind.

Mit der Eintragung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale geht der sog. Umgebungsschutz einher, mit dem das Kulturdenkmal vor Beeinträchtigungen seines Anblickes (Erscheinungsbildes) und seines Weichbilds geschützt wird. Somit sind Bauvorhaben in der Nähe von Kulturdenkmälern stets danach zu beurteilen, ob sie dessen Erscheinungsbild negativ beeinflussen. Im Rahmen der Bauleitplanung muss insoweit bereits vorsorglich hinterfragt werden, ob die geplanten Festsetzungen mit dem Erscheinungsbild des Kulturdenkmals vereinbar sind.

Für die mit der 4. Änderung des Bebauungsplans 61 beabsichtigte Zulassung von neuzeitlichen Bauformen wie Staffelgeschossen oder flacher geneigten Dächern ist die Vereinbarkeit mit den Zielen des Umgebungsschutzes zumindest bei pauschaler Betrachtungsweise als eher negativ anzusehen. Durch die Eintragung in das Verzeichnis der Kulturdenkmale stehen somit öffentliche Belange gegen die beabsichtigte Zulassung neuzeitlicher Bauformen und somit auch gegen die Fortführung des Bauleitplanverfahrens.

Für den Geltungsbereich gelten bereits durch die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans 61 örtliche Bauvorschriften, die Fremdwerbung und Werbeanlagen mit wechselnder oder bewegter Beleuchtung ausschließen sowie weitere Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung der zulässigen Werbeanlagen festlegen. Insoweit besteht auch diesbezüglich keine zwingende Notwendigkeit, an der geplanten Änderung des Bebauungsplans bezüglich der Regelung von Werbeanlagen festzuhalten, da die als besonders störend empfundenen Werbeanlagen bereits jetzt ausgeschlossen sind.

Aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Erkenntnisse zum Denkmalschutz kann von der geplanten Änderung des Bebauungsplans Abstand genommen und der Änderungsbeschluss aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Keine.