

Stadt Braunschweig

TOP
Datum 03.08.2010

Der Oberbürgermeister 61.1 Abt. Stadtplanung 61.12-312/WA72-B2	Drucksache 13603/10	Datum 03.08.2010
--	------------------------	---------------------

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	08.09.2010	X					
Verwaltungsausschuss	14.09.2010		X				
Rat	21.09.2010	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein

Stadtbezirksrat 112 Bienrode-Waggum-Bevenrode
Stadtbezirksrat 113 Hondelage
- jeweils als Mitteilung außerhalb von Sitzungen -

Überschrift, Beschlussvorschlag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorger Bienroder Straße 24“, WA 72

Stadtgebiet südlich der Bienroder Straße zwischen dem Verkehrsübungsplatz und der Ortseinfahrt Waggum

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. den Anlagen 6 und 7 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Nahversorger Bienroder Straße 24", WA 72, bestehend aus der Planzeichnung, dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan und den textlichen Festsetzungen wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

Planungsbeschluss und Planungsziel

Mit Datum vom 22. März 2009 wurde ein Bauantrag für eine Teilfläche des Grundstückes Bienroder Straße 24 eingereicht, um dort einen Lebensmittelmarkt als Vollversorger zu entwickeln. Auf Grund der Lage des Grundstückes im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und der Größe des geplanten Einzelhandels mit über 1200 m² Geschossfläche konnte eine Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. Die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens kann nur über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes für das Grundstück auf Kosten der Vorhabenträgerin erreicht werden. Da sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme sämtlicher Kosten des Verfahrens bereit erklärt hat und die Verwaltung die Neuansiedlung eines zukunftsfähigen Lebensmittelmarktes in Waggum unterstützt, wurde dem Verwaltungsausschuss empfohlen, einen Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorger Bienroder Straße 24", WA 72, zu fassen. Dieser Empfehlung ist der Verwaltungsausschuss am 16. Juni 2009 gefolgt.

Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 3. Februar bis zum 12. März 2010 durchgeführt.

Die Eingaben ergaben die Notwendigkeit einer zu ergänzenden Querungshilfe über die Bienroder Straße sowie einige Anpassungen im grünordnerischen Bereich. Die Planung wurde jedoch dadurch in ihren Grundzügen nicht verändert.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 15. Juni 2010 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 25. Juni bis zum 26. Juli 2010 durchgeführt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden vier Eingaben von Nachbarn gemacht. Die Eingaben haben – außer der Verwendung von lärmreduzierenden Fahnenmasten mit innenliegender Seilführung – keine wesentlichen und die Planung in ihren Grundzügen beeinflussenden Stellungnahmen erbracht.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt daher, dem in der Anlage dargestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorger Bienroder Straße 24", WA 72, mit der zugehörigen Begründung und dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Zeichnerische Festsetzungen mit Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan inkl. Ansichten
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht inkl. Lageplan zur externen Ausgleichsfläche
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

I. V.

gez.

Zwafelink