

TOP
Datum 10. Nov. 2011

Der Oberbürgermeister  
61.1 Abt. Stadtplanung  
61.12-312/RA27-B2

Drucksache  
14678/11

**Vorlage**

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	ange- nom- men	abge- lehnt	geän- dert	pas- siert
Planungs- und Umweltausschuss	30.11.2011	X					
Verwaltungsausschuss	06.12.2011		X				
<b>Rat</b>	13.12.2011	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 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode vor Satzungsbeschluss zu seiner Sitzung am 22.11.2011 als Mitteilung zur Kenntnis.

Überschrift, Beschlussvorschlag

**Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift "Roselies-Süd", RA 27**

Stadtgebiet östlich des Möncheweges und südlich der ehemaligen Roselies-Kaserne

**Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Roselies-Süd“, RA 27, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

## **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Roselies-Süd" existiert bereits seit dem 25. August 1992 ein Aufstellungsbeschluss mit dem wesentlichen Ziel der Entwicklung von Wohnbauland. Darüber hinaus hatte die Grundstücksgesellschaft der Stadt Braunschweig (GGB) den Wunsch an die Stadt Braunschweig herangetragen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbebauung zu schaffen. Da weiterhin eine hohe Nachfrage nach geeigneten Baugrundstücken in der Stadt Braunschweig besteht, ist die Verwaltung diesem Wunsch gefolgt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wird im Parallelverfahren geändert, da aus den derzeitigen Darstellungen ein Wohngebiet nicht entwickelt werden kann.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 1. April bis zum 6. Mai 2011 durchgeführt. Die Stellungnahmen sind in der Anlage 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde der Entwurf weiter konkretisiert. Wesentliche Konflikte im Zusammenhang mit der Planung traten nicht auf.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 6. September 2011 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig beschlossen und in der Zeit vom 16. September bis zum 17. Oktober 2011 durchgeführt.

In Absprache mit der zuständigen Fachbehörde und der GGB wurden Klarstellungen und Vereinfachungen hinsichtlich des passiven Schallschutzes und der Anwendung der DIN 4109 vorgenommen. Diese Anpassungen betreffen die Anlagen 4 und 5 und sind dort grau hinterlegt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Wesentliche, die Planung betreffende Konflikte, traten nicht auf.

Im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Roselies-Süd“, RA 27, hatte der Stadtbezirksrat 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode Beratungsbedarf geltend gemacht.

Der Stadtbezirksrat hat keine grundsätzliche Kritik an der Entwicklung eines Wohngebietes geäußert, allerdings wurden die nachfolgend aufgelisteten Punkte beanstandet. Die vorgebrachten Anregungen sind mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen. Der Stadtbezirksrat wird somit über den Umgang mit seinen Anregungen informiert, wie im PIUA am 31. August 2011 zugesichert.

## **Anregungen des Stadtbezirksrates**

### **Anregung 1**

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen verloren. Der Pächter dieser Flächen sieht dadurch die Existenz seines Vollerwerbsbetriebes gefährdet. Es sollen diesem von der Stadt Braunschweig Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Als Oberzentrum der Region ist es Aufgabe der Stadt Braunschweig, stadtnah ausreichend Siedlungsflächen auszuweisen, um einer weiteren Zersiedlung im Umland entgegen zu wirken und die Infrastrukturauslastung zu stabilisieren. Somit hat die Wohngebietsausweisung hier Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei wird nicht verkannt, dass die Weiterverfolgung dieses Zieles notwendigerweise auch zu Einschränkungen Anderer führen kann. Allerdings kann festgestellt werden, dass die geplante Fläche für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Laufe des Verfahrens zugunsten landwirtschaftlicher Flächen reduziert wurde.

Vorschlag der Verwaltung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht verändert. Die Verwaltung bemüht sich außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, dem Pächter adäquate Ersatzflächen bereitzustellen. Zu diesem Zweck werden derzeit Gespräche mit dem betroffenen Landwirt geführt.

**Anregung 2**

Es soll im Bereich der festgesetzten Feuerwehrzufahrt eine zugunsten der Allgemeinheit gewidmete Straßenverbindung zwischen dem Baugebiet „Roselies-Kaserne“ im Norden und dem Baugebiet „Roselies-Süd“ geben.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine solche Straßenverbindung ist aus verkehrstechnischen Gründen nicht erforderlich und würde Unruhe durch gebietsfremden Individualverkehr in die Baugebiete tragen. Es bestünde dann vielmehr die Gefahr, dass diese Verbindung als Schleichweg unter Umfahrung des Möncheweges genutzt wird. Das Straßenverkehrssystem ist darauf ausgelegt, durch ein hierarchisches System die jeweiligen Verkehre den dafür geeigneten Verkehrswegen aufzuerlegen. Gerade der Kitastandort im nördlich angrenzenden Wohngebiet ist durch das Wegesystem und die festgesetzten Grünflächen sehr gut an das Fuß- und Radwegenetz angebunden, sodass so u.a. auch diese Verkehrsarten im Gebiet gefördert werden.

Vorschlag der Verwaltung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

**Anregung 3**

Entlang des Möncheweges soll die vorgesehene Stadtbahntrasse konkret dargestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen bezüglich der vorgesehenen Stadtbahntrasse. Die Herstellung einer solchen Trasse bedarf vielmehr eines eigenen Planfeststellungsverfahrens. Um dennoch die Trasse freizuhalten, setzt der Bebauungsplan in diesem Bereich eine ausreichend breite öffentliche Grünfläche fest. Im Übrigen hat der Stadtbezirksrat 213 in seiner Sitzung am 25. Januar 2011 den Beschluss gefasst, die Verwaltung möge alle vorgehaltenen Stadtbahntrassen im Stadtbezirk streichen. Daher wird keine Notwendigkeit mehr gesehen, die Fläche für eine Stadtbahntrasse explizit festzusetzen.

Vorschlag der Verwaltung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

**Anregung 4**

Im Bereich des Kreisverkehrs sollen zusätzlich zu den vorgesehenen Querungshilfen Zebrastreifen hergestellt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Herstellung von Zebrastreifen ist keine Maßnahme, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens abschließend bestimmt werden kann. Der Bebauungsplan sichert hier lediglich die erforderliche Verkehrsfläche. Soweit im Rahmen der weiteren Straßenausbauplanung die Notwendigkeit für Zebrastreifen bestätigt wird, lassen sich diese auch mit den getroffenen Festsetzungen realisieren.

Vorschlag der Verwaltung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

**Anregung 5**

Die Straßen im Baugebiet sollen nicht verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Es soll lediglich eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Neben der Verkehrsfunktion haben die Straßen in Wohngebieten zunehmend auch eine Aufenthaltswirkung für Fußgänger und Radfahrer. Daher werden auch in anderen Wohngebieten zunehmend verkehrsberuhigte Straßen ausgewiesen. Die maximale Ost-West-Strecke von ca. 400 m ist nicht so groß, dass hier erhebliche Zeitverluste für den Autofahrer entstehen. Dem Belang eines ruhigen, auch für den Aufenthalt in den öffentlichen Freiflächen geeigneten Wohngebietes wird an dieser Stelle größeres Gewicht eingeräumt als der schnellen Durchquerung des Gebietes mit dem Pkw.

Vorschlag der Verwaltung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden nicht verändert.

Insgesamt schlägt die Verwaltung vor, den Planentwurf nicht zu verändern.

**Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6 und 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift "Roselies-Süd", RA 27, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3b: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen

I. V.

gez.

Sommer