

# Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister 61.1 Abt. Stadtplanung 61.12-312/VH26-B2	Drucksache 16259/13	Datum 19.08.2013
--	------------------------	---------------------

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	11.09.2013	X					
Verwaltungsausschuss	17.09.2013		X				
<b>Rat</b>	24.09.2013	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

Überschrift, Beschlussvorschlag

### Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Pfälzerstraße-Südost", VH 26

Stadtgebiet zwischen Pfälzerstraße, Sandanger, Hafenbahn und Freiluftumspannanlage (Geltungsbereich A) sowie zwischen der BAB 391, Maulbeerweg und dem Grundstück Gemarkung Hagen, Flur 12, Flurstück 5/1 (Geltungsbereich B)

### Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) Baugesetzbuch BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gem. den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Pfälzerstraße-Südost“, VH 26, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen."

## **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Planungsziel des Bebauungsplanes ist zum einen, die Fläche östlich der Pfälzerstraße einer sinnvollen Nutzung zuzuführen und zum anderen, eine künftige Erweiterung des von BS|ENERGY betriebenen Heizkraftwerkes zu ermöglichen. Die unmittelbare Nähe der zu entwickelnden Fläche zum westlich gelegenen Wohngebiet schränkt die Nutzung des Gebietes hinsichtlich der möglichen Lärmentwicklung ein.

Der Stadtbezirksrat Veltenhof hatte 1993 die Verwaltung aufgefordert, die Bebauungsmöglichkeiten der Fläche entlang der Pfälzerstraße für eine Wohnnutzung zu überprüfen. Am 22. April 1997 fasste der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig den Planungsbeschluss für den Bebauungsplan Pfälzerstraße-Südost. Erste Prüfungen ergaben, dass die Fläche für Wohnnutzung wegen der hohen Lärmbelastung durch den Verkehr auf der Pfälzerstraße nicht in Frage kommt. Auch die künftige Nutzung des Gebietes hat dem Schutzanspruch des bereits bestehenden Wohngebietes westlich der Pfälzerstraße Rechnung zu tragen.

Aufgrund der gegenwärtigen energiewirtschaftlichen Bedingungen verfolgt BS|ENERGY derzeit keine konkreten Absichten zur Erweiterung des Heizkraftwerkes und verschiebt diese bis zur Verbesserung der Wirtschaftslage und entsprechender Rahmenbedingungen auf einen zukünftigen Zeitpunkt. Zur Sicherung der langfristigen Planungsziele der BS|ENERGY und zur städtebaulichen Regelung der übrigen in privater Hand befindlichen Flächen im Geltungsbereich wird der Satzungsbeschluss zum gegenwärtigen Zeitpunkt empfohlen.

Die eigentliche Erweiterung des Heizkraftwerkes soll möglicherweise später auf dem bisherigen Betriebsgelände außerhalb des Bebauungsplangebietes stattfinden; die Sondergebietsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß den Planungen von BS|ENERGY ausschließlich für Lagerhaltung und Tanks vorgesehen werden.

Das Planungsgebiet (Geltungsbereich A mit 7,22 ha) befindet sich im Südosten des Braunschweiger Ortsteils Veltenhof und wird von der Pfälzerstraße, der Straße Sandanger, den Bahnanlagen, der Umspannstation und dem Grundstück Gemarkung Rühme, Flur 4, Flurstück 82/17 begrenzt. Das Planungsgebiet soll einer Bebauung als Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet für Versorgungsanlagen des Heizkraftwerkes sowie der erforderlichen Ausgleichsflächen zugeführt werden. Weitere Ausgleichsflächen sind mit 1,63 ha im Geltungsbereich B festgesetzt. Die bestehende Mischgebietsnutzung im Nordwesten wird als solche in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB wurde vom 17. September 2010 bis zum 19. Oktober 2010 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Der zuständige Ortsheimatpfleger hat in seiner Stellungnahme erneut darauf aufmerksam gemacht, dass sich Teile der ehemaligen Braunschweiger Landwehr im Geltungsbereich befinden. Zwar blieb eine Untersuchung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege ohne Befund, dennoch ist nicht auszuschließen, dass Reste der historischen Landwehr oder damit in Verbindung stehende Befunde bei Erdarbeiten zu Tage treten können. Aus diesem Grund wird eine baubegleitende archäologische Beobachtung empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textlichen Festsetzungen, Teil E, ergänzt.

Diese redaktionelle Ergänzung bedingt keine erneute Auslegung.

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

Am 10. Juli 2012 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 20. Juli 2012 bis 20. August 2012 durchgeführt.

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

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Pfälzerstraße-Südost, VH 26, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 NKomVG.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 2.3: Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

i. V.

gez.

Leuer