

# Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister FB Stadtplanung und Umweltschutz 61.12-312/LF 21-B 31	Drucksache 16494/13	Datum 07.11.2013
---	------------------------	---------------------

## Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	pas-siert
Planungs- und Umweltausschuss	04.12.2013	X					
Verwaltungsausschuss	10.12.2013		X				
<b>Rat</b>	17.12.2013	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) „Meerberg“, LF 21**

Stadtgebiet zwischen Schenkendamm, Am Meerberg und der Bahnstrecke Bad Harzburg (Geltungsbereich A)

Stadtgebiet Gemarkung Broitzem, Flur 3, Flurstücke 190 und 198 (Geltungsbereich B und C)

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Rücknahme von Teilen des Aufstellungsbeschlusses

- „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 Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Meerberg“, LF 21, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Meerberg“, LF 21, vom 11.09.2012 wird für die in Anlage Nr.8 dargestellten Flächen aufgehoben.“

## **Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.09.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Meerberg“, LF 21, beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung eines Wohngebietes im Ortsteil Leiferde im Bereich zwischen dem Schenkendamm und der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße Am Meerberg. Hier sollen Einfamilienhäuser entstehen können, um dem bestehenden Bedarf nach entsprechenden Bauflächen in der Stadt Braunschweig entgegenzukommen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 11.07.2013 bis 14.08.2013 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Wesentlichen Stellungnahmen zur technischen Ausführung vorgetragen. Der Bedarf nach einer Trafostation wurde bereits zur Auslegung berücksichtigt. Die DB AG und das Eisenbahnbundesamt haben auf den erforderlichen Schallschutz zur Bahnanlage hingewiesen, der ebenfalls bereits berücksichtigt werden konnte. Der Wegfall der ursprünglichen Planung eines Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Hahnenkamp/Schenkendamm sowie die Minimierung des Eingriffs in landwirtschaftliche Nutzflächen berücksichtigen die Forderungen der Landwirtschaftskammer.

Die Anregung der durchgehenden Begrünung des Schenkendamms durch den Heimatpfleger wurde entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nicht aufgenommen.

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

Am 17.09.2013 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 27.09.2013 bis 28.10.2013 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nur eine Stellungnahme abgegeben, der eine Unterschriftenliste mit 90 Unterzeichnenden anhängt. Ein bereits vor dem Beteiligungszeitraum eingegangenes Schreiben wird als Stellungnahme gewertet. Als wesentliche Punkte werden mögliche Beeinträchtigungen durch Schallreflexionen der Lärmschutzwand nach Norden sowie die optische Beeinträchtigung durch die Lärmschutzwand genannt.

## **Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss**

### ***Zum Beschlussvorschlag 4.***

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 8 dargestellt, aufzuheben.

Die in der Planung vorgesehene Jugendspielfläche im Bereich der öffentlichen Grünfläche wurde durch Änderung der textlichen Festsetzung Teil A VI 2.2 geändert. Grund für die Herausnahme ist die Tatsache, dass ein Jugendspielplatz auf dem vorbelasteten Grundstück Hahnenkamp 9 zu einer weiteren Erhöhung der Schallimmissionen führen würde. Im Sinne des Eigen-

tümers verzichtet die Stadt Braunschweig an dieser Stelle auf eine Festsetzung. Die Stadt Braunschweig bemüht sich aber, den aus dem Wohngebiet entstehenden Bedarf an Jugendspielflächen im Ortsteil Leiferde zu decken. Die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB ist nicht notwendig, da es sich um eine Änderung im positiven Sinne des Eigentümers handelt.

Textänderungen in der Begründung (Anlage 5) redaktioneller Art dienen der besseren Verständlichkeit und sind nicht hervorgehoben. Alle anderen Änderungen in den Textlichen Festsetzungen (Anlage 4) und der Begründung (Anlage 5) wurden hervorgehoben.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Meerberg“, LF 21, 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 (über die Geltungsbereiche A, B)
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A mit Planzeichenerklärung
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B und C
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 8: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

I. V.

gez.

Leuer