

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-312/WI 103-B 31

Drucksache
16929/14

Datum
17.06.2014

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	02.07.2014	X					
Verwaltungsausschuss	08.07.2014		X				
Rat	15.07.2014	X					

Beteiligte Fachbereiche / Referate / Abteilungen	Beteiligung des Referates 0140	Anhörungsrecht des Stadtbezirksrats	Vorlage erfolgt aufgrund Vorschlag/Anreg.d.StBzR
	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein	☐ Ja ☒ Nein

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Blumenstraße-Süd“, WI 103

Stadtgebiet zwischen Blumenstraße, KGV Westbahnhof, Helenenstraße und Müncheweiden

Geltungsbereich A

Stadtgebiet Gemarkung Bevenrode, Flur 3, Teilbereich Flurstück 71/9

Geltungsbereich B

Stadtgebiet Gemarkung Broitzem, Flur 3, Teilbereich Flurstück 198

Geltungsbereich C

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss, Rücknahme von Teilen des Auslegungsbeschlusses

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 örtlicher Bauvorschrift „Blumenstraße-Süd“, WI 103, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Blumenstraße-Süd“, WI 103, vom 07.12.2010 wird für die in Anlage Nr. 8 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 07.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blumenstraße-Süd“, WI 103, beschlossen mit dem Ziel, im ursprünglichen Geltungsbereich Art und Maß der baulichen Nutzung für die bestehende Bebauung abschließend zu regeln und zusätzlich im Westteil das Planungsrecht für ein neues Wohngebiet zu schaffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15.01.2014 bis 17.02.2014 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 Fläche für eine Kompaktstation der Energieversorgungsbetriebe konnte außerhalb des Baugebietes erfüllt werden. Befürchtungen des Gewerbeaufsichtsamtes, dass die Gemengelage von Wohnen und Arbeiten zu einer Einschränkung der ansässigen Gewerbebetriebe führt, sind durch die Festsetzungen und die Abwägung berücksichtigt.

Grundsätzliche Bedenken äußerte die Landwirtschaftskammer Hannover hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen des Naturschutzes.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 25.03.2014 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 04.04.2014 bis 05.05.2014 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 wurden insgesamt fünf Stellungnahmen abgegeben, bei der zwei Stellungnahmen allerdings von denselben Personen mit identischem Inhalt eingereicht wurden.

Hauptbedenken der überwiegenden Grundstücksnachbarn sind

- unzureichende Belichtung und Besonnung des eigenen Grundstücks durch die neue Bebauung,
- zusätzliche Lärmbelastungen durch Verkehr und Anwohner,
- Einschränkung des bestehenden Betriebes durch heranrückende Wohnbebauung,
- Einschränkung von Umnutzungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes,
- nicht notwendige Inanspruchnahme von Grundstücksflächen durch geplante Verkehrsflächen.

Das zum Bebauungsplan erstellte Lärmgutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Orientierungswerte für die Freiflächen teilweise nur geringfügig/nicht oder kaum wahrnehmbar überschritten werden.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Änderungen der zeichnerischen Festsetzungen wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht vorgenommen. Die textlichen Festsetzungen wurden durch die Streichung der Festsetzung A V.3 geändert.

Die ursprüngliche Festsetzung der Orientierung der Außenwohnbereiche auf die von der Lärmquelle (A 391) abgewandte Seite bedeutet für das Baugebiet, dass Balkone oder Terrassen zu den unattraktiven Nord- oder Ostseiten zu orientieren wären. Auf Grund der im Lärmgutachten nachgewiesenen geringen Überschreitungen der Orientierungswerte erscheint es angesichts des Effekts größerer Wohnqualität durch sinnvoll angelegte Freibereiche gerechtfertigt, diese regelmäßig nicht wahrnehmbaren Überschreitungen hinzunehmen.

Die Errichtung beispielsweise eines Zaunes oder Wintergartens kann die Schallsituation auf den am meisten betroffenen westlichen Grundstücken weiter verbessern. Da diese Änderung im Sinne und zugunsten der eingegangenen Stellungnahmen Nr. 1 und Nr. 3 vorgenommen wurde, kann eine erneute Beteiligung der Betroffenen im Sinne des § 4a Abs. 3 BauGB entfallen.

Textänderungen in der Begründung (Anlage 5) redaktioneller Art dienen der besseren Verständlichkeit und sind nicht gesondert hervorgehoben. Alle anderen Änderungen wurden grau unterlegt.

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.

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 „Blumenstraße-Süd“, WI 103, 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 und C
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A mit Planzeichenerklärung
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich 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, der Gemeinden gemäß § 3 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 8: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses

I. V.

gez.

Leuer