

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister
FB Stadtplanung und Umweltschutz
61.12-312/WA69-B2

Drucksache
17523/15

Datum
31.03.2015

Vorlage

Beratungsfolge	Sitzung			Beschluss			
	Tag	Ö	N	angenommen	abgelehnt	geändert	passiert
Planungs- und Umweltausschuss	22.04.2015	X					
Verwaltungsausschuss	28.04.2015		X				
Rat	05.05.2015	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

Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach als Mitteilung außerhalb von Sitzungen zur Kenntnis

Überschrift, Beschlussvorschlag

Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Vor den Hörsten“, WA 69

Stadtgebiet nördlich des Nordendorfweges, westlich der Straße Zum Kahlenberg und östlich des Erlenbruchs

Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Vor den Hörsten“, WA 69, 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

Die in Braunschweig seit Jahren anhaltend starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken war Anlass dafür, das mit Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 1999 eingeleitete Planverfahren im Norden von Waggum fortzuführen, um vor allem für Familien mit Kindern geeignete attraktive Wohnareale im Stadtgebiet anzubieten. Da angrenzende Baugebiete zwischenzeitlich bebaut sind, wird die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen in Waggum erforderlich.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, einerseits den Wohnbedürfnissen der Bauinteressenten gerecht zu werden und dabei den Wunsch nach einer Einfamilienhausbebauung angemessen zu berücksichtigen, andererseits eine Eingliederung in die angrenzende Wohnbebauung und den Landschaftsraum vorzunehmen. Durch die Fortführung der im Norden des Baugebietes „Rabenrodestraße-Nord“ vorgelagerten breiten Grünzone erfolgt eine abschließende Ortsrandentwicklung im Norden von Waggum mit einer Einbindung in die Erholungslandschaft der Beberbachaue.

Die Grundstücksgesellschaft „Wohnen Am Beberbach GmbH“ hat die Grundstücke erworben und die Stadt gebeten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Braunschweig wurde im Parallelverfahren geändert, so dass aus den derzeitigen Darstellungen ein Wohngebiet entwickelt werden kann.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 28. Juni 2012 bis 30. Juli 2012 durchgeführt.

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

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 23. September 2014 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 29. Oktober 2014 bis 28. November 2014 durchgeführt.

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

Zu dem Planverfahren sind auch außerhalb der o. g. Frist Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat den Einwenderinnen und Einwendern zugesagt, diese ebenfalls im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu behandeln. Sie sind daher auch in der Anlage Nr. 7 enthalten.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Zum Satzungsbeschluss sind in der Planzeichnung und der Begründung folgende der Klarstellung dienende redaktionelle Ergänzungen erfolgt:

Planzeichnung:

Im Bebauungsplan erfolgt für das Grundstück westlich des Schwimmbades mit der Kennzeichnung WA* eine eindeutige Zuordnung des Maßes der Nutzung zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planung.

Begründung:

In der Begründung auf Seite 3 wird die Himmelsrichtung in Bezug auf die Lage des regional bedeutsamen Radweges zum Plangebiet von Südwesten in Südosten richtiggestellt.

Auf Seite 19 im Kapitel 4.5.6 – Lärm- der Begründung erfolgt durch die Ergänzung des Schlusssatzes zum Schallgutachten die Konklusion, dass mit den getroffenen Festsetzungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 im Bebauungsplan gewahrt werden.

In dem Begründungstext zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Kapitel 5.4.2 motorisierter Individualverkehr (MIV) die Kernaussagen der Verkehrsuntersuchung ergänzt. Die hier ermittelten Verkehre dienen als Grundlage für die Untersuchung der schalltechnischen Auswirkungen der Planung und wurden bis dato nur implizit erwähnt.

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 „Vor den Hörsten“, WA 69, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser Vorlage:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

I. A.

gez.

Warnecke