

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt - Borsigstraße", AW 109, 1. Änderung des AW 91
Stadtgebiet zwischen der Salzdahlumer Straße, den Gleisanlagen zum Rangierbahnhof und der Bebelhofsiedlung
Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

10.03.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

20.04.2016

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

26.04.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

03.05.2016

Ö

Beschluss:

- „1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage 6 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt – Borsigstraße“, AW 109, 1. Änderung des AW 91, bestehend aus der Planzeichnung, dem zugehörigen Vorhabenplan mit Erläuterungsbericht und den textlichen Festsetzungen wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (1) Nr. 5 NKomVG.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt - Borsigstraße“, AW 109, wurde am 16.04.2013 mit dem Ziel gefasst, den im Bereich des bestehenden Lebensmittelmarktes rechtskräftigen Bebauungsplan AW 91 zu ändern.

Der rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt- Borsigstraße“, AW 91, ist seit dem 14.03.2001 gültig und schuf die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des heute dort ansässigen Lidl-Marktes. Seine Festsetzungen sollen weiterhin Gültigkeit behalten, soweit sie nicht durch anderslautende Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes AW 109 verändert oder ergänzt werden.

Mit der Bebauungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Marktes und den Verkauf von frischen Backwaren geschaffen werden. Dafür kann mit dem vorhandenen Planungsrecht keine Genehmigung erteilt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan, AW 91, schließt den Verkauf von nicht abgepackten Frischewaren an Frischetheken aus, sodass für die gewünschten Markterweiterungen die Grundzüge der Planung berührt wären. Frischewaren wurden im AW 91 ausgeschlossen, um die damals noch existierenden kleinen Läden im Bebelhof zu schützen.

Die angestrebten Erweiterungen entsprechen der allgemeinen Entwicklung im Lebensmittel-einzelhandel und dienen einer verbesserten Versorgung mit Frischewaren im Bereich Bebelhof. Für die Bauabsichten ist eine Vergrößerung der festgesetzten Geschossfläche von 1.200 m² auf 1.500 m² und eine entsprechende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig. Die derzeit vorhandene Verkaufsfläche von ca. 950 m² soll auf maximal 1000 m² festgeschrieben werden, da sich die alleinige Regelung der Geschossfläche mehr und mehr als ungeeignet erweist. Darüber hinaus sollen im Laufe der Jahre bereits genehmigte Befreiungen vom AW 91 in die Bebauungsplanänderung aufgenommen werden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15. Juni 2015 bis 15. Juli 2015 durchgeführt. Der überwiegende Teil der vorgebrachten Anregungen wurde eingearbeitet. Die von der IHK vorgebrachten Anregungen wurden bereits zum Beschluss der öffentlichen Auslegung thematisiert.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 10. November 2015 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Den Anregungen des Stadtbezirksrates 132, Viewegs Garten – Bebelhof, den vom Lidl-Gelände kommenden und derzeit am Begleitgrün der Salzdahlumer Straße endenden Weg bis zum bestehenden Gehweg weiterzuführen und zu befestigen, wurde gefolgt.

Die Befestigung des auf dem städtischen Grundstück liegenden Teilstückes ist vom Investor durchzuführen. Dies wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt, der parallel zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, AW 109, in den politischen Gremien behandelt werden wird. Mit Vertragsabschluss verpflichtet sich der Investor, das Teilstück in Abstimmung mit der Stadt zu befestigen.

Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 20. November 2015 bis zum 21. Dezember 2015 durchgeführt. Anregungen zum Bebauungsplan gingen nicht ein.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt daher, den in der Anlage dargestellten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt - Borsigstraße“, AW 109, 1. Änderung des AW 91, mit der zugehörigen Begründung und dem zugehörigen Vorhabenplan als Satzung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2 a: Vorhabenplan mit Erläuterungsbericht
- Anlage 2 b: Ansichten zum Vorhabenplan
- Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5 a: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 b: UVP-Vorprüfung
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB