

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"SB-Markt Timmerlah", TI 30
Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und
Bahnstrecke Braunschweig - Hildesheim (Geltungsbereich A)
Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 5, Flurstück 135
(Geltungsbereich B)
Teilfläche Gemarkung Timmerlah, Flur 2, Flurstück 177/2
(Geltungsbereich C)
Auslegungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

04.05.2016

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Timmerlah-Geitelde-Stiddien (Anhörung)	17.05.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	18.05.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	24.05.2016	N

Beschluss:

„Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, dem zugehörigen Vorhabenplan sowie der Begründung mit Umweltbericht und dem Straßenausbauplan mit Erläuterung zum Umbau der Timmerlahstraße wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 NKomVG. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Auslegung von Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Timmerlahstraße, Mühlenstieg und Bahnstrecke Braunschweig – Hildesheim hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig am 23. September 2014 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, beschlossen.

Am 11. Juli 2014 wurde bei der Stadt Braunschweig ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, mit dem Ziel einen SB-Markt zu errichten, eingereicht. In Braunschweig wird eine möglichst flächendeckende wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Nahversorgung) angestrebt. Timmerlah als peripher gelegener Stadtteil verfügt derzeit nicht über einen Nahversorger. Durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird Timmerlah als Wohnstandort aufgewertet und die Nahversorgungssituation insbesondere für die Einwohner Timmerlahs, die über kein Kraftfahrzeug verfügen, wesentlich verbessert.

Darüber hinaus enthält der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch eine Fläche für den geplanten Neubau für die Freiwillige Feuerwehr Timmerlah.

Im Zuge der Verwirklichung des SB-Marktes und des Feuerwehrgebäudes werden Umbaumaßnahmen an der Timmerlahstraße erforderlich. Da es sich um eine Landesstraße (L 473) handelt, ist die Planung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr – Geschäftsbereich Wolfenbüttel (NLStBV) abzustimmen und wird Bestandteil der auszulegenden Planunterlagen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird das Verfahren zur 128. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 7. November 2014 bis 12. Januar 2015 durchgeführt. Die NLStBV Wolfenbüttel nennt Anforderungen an den Umbau der Timmerlahstraße, die im weiteren Verlauf mit der NLStBV abgestimmt und in der Planung berücksichtigt wurden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15. Januar 2016 bis 18. Februar 2016 durchgeführt. Die NLStBV Wolfenbüttel stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu und nennt ergänzende Anforderungen an den Bebauungsplan und den Vorhabenplan, die ebenfalls in der Planung berücksichtigt wurden. Der Zweckverband Großraum Braunschweig stimmt der Planung zu.

Die Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 8. Dezember 2014 bis 23. Dezember 2014 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung. Es wurden keine Stellungnahmen zu der Planung vorgebracht. Auf eine Anlage „Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB“ wird daher verzichtet.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlicher Bauvorschrift, des zugehörigen Vorhabenplans, der Begründung mit Umweltbericht sowie des Straßenausbauplans mit Erläuterung zum Umbau der Timmerlahstraße.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte der Geltungsbereiche A, B und C
- Anlage 2 a: Vorhabenplan / Erläuterungstext
- Anlage 2 b: Vorhabenplan / Lageplan
- Anlage 2 c: Vorhabenplan / Legende
- Anlage 2 d: Vorhabenplan / Ansichten Ost/Nord
- Anlage 2 e: Vorhabenplan / Ansichten West/Süd
- Anlage 2 f: Vorhabenplan / Werbeanlagen
- Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung, Geltungsbereich A
- Anlage 3 c: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 3 d: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich C
- Anlage 3 e: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Planzeichenerklärung, Geltungsbereiche B und C
- Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Vorhabenbezogener Bebauungsplan / Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Straßenausbauplan Timmerlahstraße / Erläuterungstext
- Anlage 7: Straßenausbauplan Timmerlahstraße / Lageplan