

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift, Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45****Stadtgebiet zwischen Ernst-Amme-Straße, Westliches Ringgleis, Grundstück Hildesheimer Straße 57 und Grundstück Ernst-Amme-Straße 19***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

19.05.2016

Beratungsfolge

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	24.05.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	08.06.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	14.06.2016	N

Beschluss:

„Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45, beschlossen.“

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 Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Er soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Die Grundstücke Ernst-Amme-Straße 18 wurden vor ca. 10 Jahren vom Voreigentümer an eine Münchener Immobiliengesellschaft verkauft und auf Mietbasis für 10 Jahre weiter genutzt.

Ende 2015 trat die Immobiliengesellschaft als Investor an die Bauverwaltung heran mit der Absicht, auf dem Grundstück Ernst-Amme-Straße 18 die alten Industrieanlagen und -gebäude für eine Umnutzung abzureißen und ein Wohngebiet mit ca. 200 – 220 Wohneinheiten zu realisieren. Nach eingehender Beratung durch die Bauverwaltung liegt

nunmehr ein Vorentwurf vor, der eine den Braunschweiger städtischen Maßstäben angemessene, überwiegend viergeschossige Bebauung mit Tiefgaragen vorsieht und Basis für die weitere Abstimmung und das Planverfahren sein soll. Ziel des Investors ist es, die Errichtung und langfristige Vermietung der Wohneinheiten selbst durchzuführen. Erschließungs- und weitere Folgekosten werden ebenfalls durch ihn übernommen.

Der Bereich der sogenannten Kunstmühle sowie Teile alter Bahnumschlagsgebäude sollen ergänzende Nutzungen erhalten und insgesamt saniert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung des Planungsrechtes für die Errichtung eines Wohngebietes auf dem Grundstück Ernst-Amme-Straße 18. Wesentliche Belange der Planung werden die Klärung der verkehrlichen Erschließung über die Ernst-Amme-Straße, die Vermeidung von Durchgangsverkehren zwischen Hannoverscher Straße und Ernst-Amme-Straße sowie in lärmtechnischer Hinsicht die weiterhin bestehende unmittelbare Nachbarschaft eines Industriebetriebes und eines Baumarktes zur geplanten Wohnbebauung sein.

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen eines Planerkostenvertrages dazu, die Kosten für das Planverfahren und notwendige Gutachten zu übernehmen. Dieser sogenannte Vertrag befindet sich in der Abstimmung. Trotzdem wird die Vorlage den Gremien vorgelegt, um einen zeitlichen Verzug durch die Sommerpause zu vermeiden. Die Planungsarbeiten werden erst nach Unterzeichnung aufgenommen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift Ernst-Amme-Straße-Nordwest, NP 45.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Geltungsbereich
- Anlage 3: Städtebaulicher Vorentwurf