

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Mittelweg-Südwest",
HA 113**

**Stadtgebiet zwischen der Hamburger Straße, dem Ringgleis, dem
Mittelweg und der Bebauung am Rebenring**

Auslegungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

30.09.2016

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)	13.10.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	19.10.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	25.10.2016	N

Beschluss:

"Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Mittelweg-Südwest“, HA 113, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen."

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (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

Durch den Umzug der Druckerei und der Redaktion der Braunschweiger Zeitung an andere Standorte ist der Bereich zwischen Hamburger Straße und Mittelweg für andere Nutzungen vakant geworden.

Das Gebiet liegt unmittelbar nördlich des die Innenstadt begrenzenden Rebenringes in der zum Stadtbezirk Nordstadt gehörigen Gemarkung Hagen. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teilbereiche des ehemaligen Grundstücks der Braunschweiger Zeitung sowie die unmittelbar südlich und nördlich angrenzenden Flächen.

Die Stadt Braunschweig hat daher im Juni 2011 die Aufstellungsbeschlüsse für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan HA 132 „Hamburger Straße-Südost“ und die hierfür notwendige 107. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel gefasst, sowohl Flächen für großflächigen Einzelhandel als auch für den Wohnungsbau zu entwickeln und darzustellen. Im weiteren Projektverlauf ergab sich die Teilung des Gesamtvorhabens. Dies führte zu einer Abspaltung des Wohnbauvorhabens von dem Einzelhandelsvorhaben. Der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Geltungsbereich wird für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, entsprechend verkleinert und in einem separaten Verfahren behandelt.

In der Stadt Braunschweig besteht ein dringender Bedarf an der Schaffung neuer Wohngebiete. Prognosen sagen Braunschweig ein moderates Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2030 vorher. Es besteht insbesondere eine starke Nachfrage nach innenstadtnahem Wohnraum. Damit mittel- bis langfristig der entsprechende Bedarf gedeckt werden kann, müssen geeignete Standorte für die künftige Entwicklung von Wohnbauland gefunden werden. Mit dem Bebauungsplan „Mittelweg-Südwest“, HA 113, soll daher ein innenstadtnahes Wohnquartier mit etwa 300 neuen Wohneinheiten und einem Studentenwohnheim mit rund 240 Appartments geschaffen werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest“, HA 113, ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines innenstadtnahen Wohnquartiers und die Umsetzung des im nördlichen Bereich des Plangebietes verlaufenden Abschnitts des Ringgleisweges zu schaffen.

Der städtebauliche Entwurf sieht ein städtisch geprägtes verdichtetes Wohngebiet mit Geschosswohnungsbau vor. Zum Mittelweg ist ein gemischt genutzter Bereich mit nicht störendem Gewerbe vorgesehen. Mit Blick auf die Nähe zur Technischen Universität soll im Plangebiet auch ein Studentenwohnheim entstehen. Im südöstlichen Bereich des Geltungsbereichs werden gereihte Stadthäuser das Angebot an Wohnformen ergänzen. Freistehende Einfamilienhäuser sind aufgrund der mit dieser Bauform verbundenen geringen städtebaulichen Dichte nicht vorgesehen. Die Erschließung des Wohnquartiers erfolgt vom Mittelweg.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes soll entlang der bestehenden Gleisanlagen ein Teilabschnitt des die Stadt umschließenden grüneprägten, klimaschutzwirksamen Freiraumrings entstehen. Am 11. Oktober 2011 hat der VA daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Nordöstliches Ringgleis“, HA 133, mit dem Ziel beschlossen, auf den Flächen entlang der Gleistrassen der ehemaligen Braunschweiger Landeseisenbahn eine Freiraumachse sowie einen Geh- und Radweg zu realisieren (Ringgleisweg). Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mittelweg-Südwest“, HA 113, wird das städtebauliche Ziel der besagten Freiraumachse konkret berücksichtigt.

Durch die Nutzung vorhandener infrastruktureller Ressourcen und die Umnutzung bereits bebauter und erschlossener Gebiete ist dieses Vorhaben ein bedeutender und positiver Beitrag im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden und somit effizienten Stadtentwicklung der Stadt Braunschweig.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die durch die Festsetzungen mögliche zulässige Grundfläche beträgt ca. 13.700 m². Der angrenzende in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, liegt nicht in einem engen sachlichen und räumlichen Zusammenhang zur vorliegenden Planung. Die beiden Planungen verfolgen unterschiedliche Nutzungen (Einzelhandel bzw. Wohnen) und haben räumlich getrennte Erschließungssysteme von der Hamburger Straße bzw. vom Mittelweg sowie unterschiedliche Ortsbezüge. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hamburger Straße-Südost“, HA 132, erfolgt zeitlich versetzt und unabhängig. Zudem dient er der Entwicklung eines übergeordneten Nahversorgungsstandortes und wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten sind nicht erkennbar. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind somit erfüllt. Der

Bebauungsplan HA 113 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB aufgestellt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 31. August bis 2. Oktober 2015 durchgeführt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 1. März bis 2. Mai 2016 durchgeführt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

In der Zeit vom 6. Oktober bis 30. Oktober 2015 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB haben zwei betroffene Bürger um ein Gespräch gebeten. Der Gesprächsvermerk ist dieser Vorlage als Anlage 6 beigefügt. Von der Planung sind die Stellplätze des benachbarten Anglervereins betroffen. Mit den Beteiligten des Vereins wird eine Lösung gesucht. Der Bebauungsplan sieht für diese Flächen perspektivisch Wohnbauflächen vor.

Darüber hinaus gab es keine Beiträge während der Beteiligungsfrist.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Mittelweg-Südwest“, HA 113.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3.2: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Vermerk über das Gespräch mit zwei betroffenen Bürgern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB