

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)****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<i>Datum:</i> 08.09.2016
--	-----------------------------

Beschluss:

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 8 und 9 zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Sachverhalt:

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 (2) Nr. 2 NKomVG.

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.

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

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 nennt Anforderungen an den Umbau der Timmerlahstraße, die im weiteren Verlauf mit der NLStBV abgestimmt und in der Planung berücksichtigt wurden.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13. April 2016 bis 13. Mai 2016 durchgeführt. Die NLStBV Wolfenbüttel stimmt der Planung zu. Dabei wird auch einer Verlegung der künftigen Grenze der Ortsdurchfahrt an das östliche Ende des Ausbauabschnitts der Timmerlahstraße zugestimmt. Zuvor war die künftige Grenze der Ortsdurchfahrt an der SB-Markt-Zufahrt vorgesehen gewesen.

Die Stellungnahme ist in der Anlage 9 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 24. Mai 2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 3. Juni 2016 bis 4. Juli 2016 durchgeführt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Da entsprechend der Stellungnahme der NLStBV im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB die Lage der künftigen Grenze der Ortsdurchfahrt verändert werden konnte, sind bisherige nachrichtliche Übernahmen entfallen (Sichtdreiecke, Bauverbotszone). Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden nicht verändert. Die Hinweise zum Bebauungsplan und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 8 und 9 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „SB-Markt Timmerlah“, TI 30 als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte über die 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, Geltungsbereich 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
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 9: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB