

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Parkkamp", TH 23
Stadtgebiet zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp,
Mehlholz und Schafwiese (Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune)****Auslegungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

15.08.2016

*Beratungsfolge*Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel
(Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

29.08.2016

31.08.2016

06.09.2016

Status

Ö

Ö

N

Beschluss:

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, 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 (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

Für den Bereich zwischen den Straßen Am Grefenhoop, Parkkamp, Mehlholz und Schafwiese existiert der rechtskräftige Bebauungsplan mit Gestaltungsvorschrift „Grefenhoop“, TH 19, aus dem Jahre 1995, der für das in Anlage 1 dargestellte Stadtgebiet als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO festsetzt.

Der von einem Investor vorgelegte städtebauliche Entwurf hat eine Änderung der bisher für Garagen vorgesehenen Fläche im Süden des Grundstückes in Baufläche für eine weitere Reihenwohnhauszeile vorgesehen. Da das vorgelegte Bebauungskonzept den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes „Grefenhoop“, TH 19 widerspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für diese Fläche erforderlich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte unbebaute Fläche im nördlich an das alte Dorf Thune angrenzenden Wohngebiet „Grefenhoop“. Nach dem bisherigen Bebauungsplan waren hier verhältnismäßig große Grundstücke vorgesehen. Wegen des relativ großen Flächenpotentials und der heutigen Nachfrage nach kleinen Grundstücken sieht der vorgelegte Entwurf abweichend von dem geltenden Planungsrecht ca. 12 Wohneinheiten in zwei Reihenhauszeilen vor.

Das Plangebiet im Ortsteil Thune mit einem attraktiven Umfeld ist gut geeignet für die Entwicklung eines Wohngebietes. Die vorgelegte Planung passt sich in die Struktur des nördlich angrenzenden Wohngebietes „Grefenhoop“ ein. Das beabsichtigte Bauvorhaben wird von der Verwaltung als städtebaulich plausibel angesehen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 10. November 2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkkamp“, TH 23, für das Flurstück 540, Flur 3, Gemarkung Thune, beschlossen.

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

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 30. Mai 2016 bis 30. Juni 2016 durchgeführt.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigefügt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 12. November bis zum 1. Dezember 2015 die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichten zu lassen und sich zu der Planung zu äußern.

Stellungnahmen zu der Planung wurden nicht abgegeben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird auf Grundlage von § 3 (2) BauGB durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung