

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Auf dem Anger-Nord",
BI 40
Stadtgebiet nördlich der Straße Auf dem Anger (Geltungsbereich A)
und
Teilbereich des Flurstückes 91, Flur 3, Gemarkung Waggum
(Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

27.09.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

19.10.2016

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

25.10.2016

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

01.11.2016

Ö

Beschluss:

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen 5 und 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Auf dem Anger-Nord“, BI 40, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Die Entwicklungsmöglichkeiten der im Gewerbegebiet Bienrode ansässigen Gewerbebetriebe sind auf den vorhandenen Flächen südlich der Straße Auf dem Anger weitgehend erschöpft. Grundsätzlich soll den betreffenden Firmen die Erweiterung ihrer Betriebsstandorte und der Verbleib im Stadtgebiet ermöglicht werden. Um eine zukünftig geordnete städtebauliche Entwicklung des Gewerbegebietes sicherzustellen und eine befriedigende Arrondierung des nördlichen Ortsrandes Bienrodes zu erzielen, werden die übrigen bislang unbebauten Flächen nördlich der Straße Auf dem Anger bis zu einer Tiefe von ca. 80 m in den Geltungsbereich für die Aufstellung eines Bebauungsplanes einbezogen.

Der Aufstellungsbeschluss für dieses Verfahren erfolgte am 5. Juni 2007 durch den Verwaltungsausschuss.

Zu Beginn des Jahres 2011 haben sich die Eigentümer je eines Grundstücks an der Straße Auf dem Anger zu einer Planungsgesellschaft zusammengeschlossen, um das Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Festsetzung eines Gewerbegebietes zu verfolgen. Die Planungsgesellschaft führt die Entwicklung der Bauflächen durch und übernimmt die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung in Abstimmung mit der Stadt auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind insbesondere die Schutzansprüche des nahegelegenen Wohngebietes gegenüber dem Gewerbe- und Verkehrslärm zu berücksichtigen. Zu diesem Zweck wurde im Nachgang der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB das Flurstück westlich der Verlängerung des Maschweges als Allgemeines Wohngebiet (anstelle eines Mischgebietes) festgesetzt.

Aus Sicht der Landschaftsplanung sind besondere Maßnahmen aufgrund der Nähe zum Erholungsgebiet Bienroder See zu treffen. Die Ausbildung eines Ortsrandes zur offenen Landschaft ist außerdem ein wesentlicher Belang des Landschaftsschutzes und Landschafts-erlebens.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 6. Mai bis zum 6. Juni 2014 durchgeführt.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 5 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 8. März 2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 6. Juli bis zum 8. August 2016 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 5 und 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Auf dem Anger-Nord“, Bl 40, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2 a: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 2 b: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 2 c: Planzeichenerklärungen
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß
§ 4 (2) BauGB
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
§ 3 (2) BauGB