

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift
"Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39;
Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem
Franz-Rosenbruch-Weg;
Beschluss über die nochmalige erneute Auslegung**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

03.11.2016

Beratungsfolge

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	16.11.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	29.11.2016	N

Beschluss:

„1. Dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, sowie der Begründung wird zugestimmt. Die Entwürfe sind gemäß § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen.

2. Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4 a (3) Satz 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) Satz 1 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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 15.06.2010 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines neuen Lebensmittelmarktes auf einer Fläche südlich der Bundesallee im Einmündungsbereich der Stauffenbergstraße. Der Bebauungsplan dient 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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2013 bis 05.02.2013 statt. Anstelle einer frühzeitige Beteiligung der

Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde auf Grundlage von § 13 a (2) in Verbindung mit § 13 (2) BauGB eine Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 19.07.2013 bis 26.08.2013 durchgeführt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 08.07.2014 wurde durch den Verwaltungsausschuss die öffentliche Auslegung beschlossen und in der Zeit vom 18.07.2014 bis 18.08.2014 durchgeführt. Während dieser Zeit sind ca. 90 Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der formale Beschluss über die Abwägung sämtlicher Einwendungen erfolgt durch den Rat der Stadt Braunschweig im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Im Wesentlichen betrafen die Einwendungen folgende Themenbereiche:

- Das Erfordernis des Neubaus, um den vorhandenen Lebensmittelmarkt zu vergrößern und umzusiedeln wird grundsätzlich in Frage gestellt. In diesem Zusammenhang wird die Verödung des Altstandortes befürchtet und der Verlust der derzeitigen Grünfläche einschließlich des Bolzplatzes abgelehnt.
- Die Funktionstüchtigkeit der Erschließung wird in Frage gestellt.
- Die Architektur und Höhe des Gebäudes sowie die geplanten Werbeanlagen werden abgelehnt.
- Die Anzahl der nachgewiesenen Stellplätze wird von einigen Einwendern als zu niedrig, von anderen Einwendern als zu hoch bemängelt.
- Der vorgesehene Lärmschutz wird als nicht ausreichend eingeschätzt.

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB

Die vorgebrachten Einwendungen führten zu einer Änderung des Planentwurfes, die eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderte. Die erneute Auslegung wurde am 15.12.2015 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 19.01.2016 bis zum 02.02.2016 statt. Die erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 22.01.2016 bis zum 09.02.2016 statt. Während dieser Zeit sind nochmals 72 Stellungnahmen und Einwendungen aus der Öffentlichkeit eingegangen, die im Wesentlichen die gleichen Themen wie oben ausgeführt betreffen. Darüber hinaus wird die Planung der Stellplatzfläche und die Aufgabe der bisher als Vorbehaltsfläche für eine Kindertagesstätte (Kita) festgesetzte Flächen in Frage gestellt.

Die Verwaltung hat die vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und hält aber an den bisherigen Festsetzungen insbesondere zum Einzelhandel, zur verkehrlichen Erschließung, zur Architektur und Werbeanlagen fest.

Bezüglich der Vorbehaltsfläche für eine Kita hat der zuständige Fachbereich Kinder, Jugend und Familie seine bisherige Stellungnahme zur Aufgabe des Standortes aktuell überprüft. Demnach wird der aus dem Ortsteil resultierende Bedarf an Kita-Plätzen in den vorhandenen Einrichtungen innerhalb des Ortsteiles und in den unmittelbar angrenzenden Ortsteilen vollumfänglich gedeckt.

Aufgrund des vorgelegten Gegengutachtens zum Thema Lärmschutz wurde das Gutachten einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Um die Rechtssicherheit zu untermauern und die Lärmgrenzwerte sicher zu unterschreiten, wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen nochmals nachzubessern.

Erfordernis einer nochmaligen erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 a (3) BauGB

Entsprechend den Empfehlungen des überarbeiteten Lärmgutachtens wird die östliche Lärmschutzwand auf 3,5 m erhöht. Der erforderliche Grenzabstand wird eingehalten. In den textlichen Festsetzungen werden Maßnahmen zur Schallabsorption von Bauteilen geregelt. Darüber hinaus sollen im Durchführungsvertrag Maßnahmen zu Nutzungsabläufen, wie Lieferzeiten und Lieferabwicklung innerhalb der geschlossenen Lieferzone, sowie zum Ausschluss der Nutzung der Stellplatzanlage zur Nachtzeit getroffen werden.

Die vorgesehene Erhöhung der Lärmschutzwand erfordert eine nochmalige erneute Auslegung des Entwurfes des Vorhabenplanes und des Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Vorhabenplanes und des Bebauungsplanes wird darüber hinaus in Details ergänzt und korrigiert. Dies betrifft insbesondere Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen sowie zur Klarstellung der Fahrbeziehungen in der Ein- und Ausfahrt an der Bundesallee die Darstellung von Pkw-Fahrtrichtungen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39.

Leuer

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtskarte über den Geltungsbereich
- Anlage 2 a: Vorhabenplan/Erläuterungstext
- Anlage 2 b: Vorhabenplan/Lageplan
- Anlage 2 c: Vorhabenplan/Ansichten
- Anlage 2 d: Vorhabenplan/Schnitt
- Anlage 2 e: Vorhabenplan/Grundriss
- Anlage 2 f: Vorhabenplan/Visualisierung
- Anlage 2 g: Vorhabenplan/Außenerschließung
- Anlage 3 a: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung