

**Betreff:****Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Parkkamp", TH 23  
Stadtgebiet Gemarkung Thune, Flur 3, Flurstück 540  
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

<b>Organisationseinheit:</b> Dezernat III 61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz	<b>Datum:</b> 14.11.2016
--	-----------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Status</b>
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	23.11.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	29.11.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	06.12.2016	Ö

**Beschluss:**

- „1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß der Anlage 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.“

**Sachverhalt:****Beschlusskompetenz**

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

**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

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

Der von einem Investor vorgelegte städtebauliche Entwurf hat eine Änderung der bisher für Garagen vorgesehenen Fläche in Baufläche für eine weitere Reihenwohnhauszeile zum Ziel. 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“. Wegen des relativ großen Flächenpotentials und der starken Nachfrage nach Wohngrundstücken sieht der vorgelegte Entwurf abweichend von dem geltenden Planungsrecht ca. 12 Wohneinheiten in zwei Reihenhauszeilen vor.

Das Plangebiet im Ortsteil Thune mit seinem 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**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 30. Mai 2016 bis zum 30. Juni 2016 durchgeführt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurde der Entwurf weiter konkretisiert. Wesentliche Konflikte im Zusammenhang mit der Planung traten nicht auf.

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

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Am 06. September 2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 27. September 2016 bis zum 27. Oktober 2016 durchgeführt.

Stellungnahmen zu der Planung wurden nicht abgegeben.

### **Beschleunigtes Verfahren**

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.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Parkkamp“, TH 23, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichnerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen