

*Betreff:*

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Otto-Bögeholz-Straße",  
WT 54  
Stadtgebiet zwischen Otto-Bögeholz-Straße und Bahnstrecke  
Auslegungsbeschluss**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

10.05.2017

*Beratungsfolge*

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehdorf-Watenbüttel (Anhörung)	31.05.2017	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	07.06.2017	Ö
Verwaltungsausschuss (Entscheidung)	13.06.2017	N

**Beschluss:**

„Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-Bögeholz-Straße“, WT 54, sowie der Begründung mit Umweltbericht 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 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**

Am 20. August 2013 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig den Beschluss gefasst, für das Stadtgebiet zwischen Otto-Bögeholz-Straße und Bahnstrecke Braunschweig – Wendeburg/Harvesse den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-Bögeholz-Straße“, WT 54, aufzustellen.

Ziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände von Watenbüttel zwischen der Otto-Bögeholz-Straße und der Bahnstrecke. Hier befand sich in den letzten Jahren ein Verpackungsbetrieb. Dieser wurde mittlerweile aufgegeben. Der Eigentümer strebt eine Entwicklung als Wohngebiet an. Eine Wohnbebauung fügt sich gut in die angrenzende bestehende Wohnbebauung ein und ist städtebaulich verträglicher als der bisherige Verpackungsbetrieb. Mit dem geplanten kleinen Neubaugebiet kann der Ortsteil Watenbüttel in diesem Bereich arrondiert werden. Es sind ca. 20 Wohneinheiten in Form einer Reihen- und Doppelhausbebauung vorgesehen.

## **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und sonstiger Stellen**

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 10. Januar 2014 bis zum 14. Februar 2014 durchgeführt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben. Es gingen verschiedene Hinweise zur Planung ein, die in der Planung berücksichtigt wurden.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 11. Januar 2017 bis 10. Februar 2017 durchgeführt. Das Eisenbahnbundesamt stimmt der Planung zu und kündigt an, dass das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken weitergeführt und abgeschlossen werden kann, sobald für die in der Planung bereits berücksichtigten Schutzstreifen der Bahnstrecke eigene Flurstücke gebildet worden sind. Die Leitungsträger machten Angaben zur leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Sie werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

In der Zeit vom 22. April 2015 bis 8. Mai 2015 standen die Unterlagen zur Planung in Form eines Aushangs sowie im Internet der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Seitens verschiedener Anlieger aus den unmittelbar angrenzenden Wohngebieten wurden Fragen und Stellungnahmen zu verschiedenen Punkten vorgebracht, die in der beigelegten Niederschrift (s. Anlage 6) wiedergegeben sind. Dabei wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Entwicklung eines Wohngebietes im Plangebiet erhoben.

## **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Otto-Bögeholz-Straße“, WT 54.

Leuer

### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB