

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weißenseeweg-Ost", DI 32
Stadtgebiet zwischen den Straßen Vor dem Dorfe, Alte Schulstraße
und Weißenseeweg
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

07.06.2017

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (Anhörung)

Sitzungstermin

12.06.2017

Status

Ö

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

09.08.2017

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

15.08.2017

N

Beschluss:

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weißenseeweg-Ost“, DI 32, beschlossen.“

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 Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan/ Bebauungsplan) 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.

Planungsziel und Planungsanlass

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Dibbesdorf zwischen den Straßen Weißenseeweg, Alte Schulstraße und Vor dem Dorfe. Es umfasst die Fläche des bestehenden Nahversorgungsmarktes sowie die unmittelbar westlich angrenzende Fläche. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung dieses Marktes.

Der Betreiber ist an die Stadt mit der Absicht herangetreten, den bestehenden Markt zu erweitern und damit die Nahversorgung grundsätzlich zu erhalten. Die Erweiterung wäre auf Basis der bestehenden planungsrechtlichen Situation nicht zulässig.

Die beabsichtigte Erweiterung wurde im Vorfeld dem Zweckverband (jetzt Regionalverband) Großraum Braunschweig zur Kenntnis gegeben. Bedenken wurden von dortiger Seite nicht vorgebracht. Für die Erweiterung eines Nahversorgungsmarktes ist es erforderlich, die

Bebauungspläne zu ändern. Im August 2015 wurde durch den Investor ein Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan DI 31 setzt für den Bereich des bestehenden Marktes ein eingeschränktes Mischgebiet und eine Verkehrsfläche fest. Die westlich angrenzende Fläche ist im Bebauungsplan DI 29 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugend- bzw. Bolz-, Fest- und Übungsplatz der Feuerwehr festgesetzt. Die Belange von Feuerwehr und Sozialverwaltung konnten vorab besprochen und einer einvernehmlichen Lösung zugeführt werden. Dabei konnte zudem ein Ergebnis für die Verteilung der bestehenden Nutzungen abgesteckt werden, das im weiteren Verfahren verfolgt werden soll.

Der Geltungsbereich umfasst neben dem Einzelhandelsvorhaben auch eine städtische Fläche, die dem Vorhaben nicht unmittelbar zugeordnet und nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist. Sie wird gemäß § 12 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen. Städtebauliches Ziel ist es, die Nutzungen Kinderspielplatz, Bolzplatz und Feuerwehr in diesem Bereich neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Ortsfeuerwehr zur schaffen.

Die Verwaltung empfiehlt für das im Betreff genannte und in der Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Weißenseeweg-Ost“, DI 32, mit dem Ziel, die Nahversorgungsstruktur in Dibbesdorf zu stärken und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsmarktes zu schaffen.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtskarte
Anlage 2: Geltungsbereich