

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Weinbergweg-Süd",  
HA 138****Stadtgebiet zwischen Weinbergweg, Mittelweg, Sackweg und  
Hamburger Straße  
Aufstellungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

*Datum:*

14.11.2017

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (Anhörung)

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

*Sitzungstermin*

23.11.2017

06.12.2017

12.12.2017

*Status*

Ö

Ö

N

**Beschluss:**

"Für das im Betreff genannte und in Anlage 2 dargestellte Stadtgebiet wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Weinbergweg-Süd“, HA 138, 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 die Aufstellung 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.

**Planungsziel und Planungsanlass**

Zur Erschließung der neuen Baugebiete im Nördlichen Ringgebiet soll zwischen der Hamburger Straße und dem Bienroder Weg die sogenannte „Stadtstraße-Nord“ gebaut werden; das Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen. Im Abschnitt zwischen der Hamburger Straße und dem Mittelweg soll durch den neuen Bebauungsplan eine verdichtete Bauweise entlang der neuen Stadtstraße-Nord ermöglicht werden.

Ziel ist es, den Straßenraum auf der Nordseite der Straße städtebaulich zu fassen, um so perspektivisch die Entwicklung eines urbanen Stadtraumes zu ermöglichen. Auf lange Sicht ist dies auch auf der Südseite der Straße zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen. Die bestehenden Nutzungen unmittelbar südlich des Weinbergweges sollen dabei erhalten bleiben und nicht eingeschränkt werden. Vielmehr soll den Eigentümern der Grundstücke die Möglichkeit gegeben werden, auch die an die neue Stadtstraße-Nord angrenzenden südlichen Grundstücksteile baulich angemessen auszunutzen.

Der Bebauungsplan soll dafür Sorge tragen, an dieser Stelle eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Angedacht ist eine gemischte Nutzung von Wohnen und Arbeiten in mehrgeschossigen Gebäuden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind die immissionsschutztechnischen Gegebenheiten zu ermitteln und angemessen zu einem Ausgleich zu bringen. Erste informelle Anfragen zu einer Bebauung liegen der Verwaltung bereits vor.

Die Planungen zur Stadtstraße-Nord sind zwischenzeitlich abgeschlossen und werden daher als Rahmenbedingung für das Bauleitplanverfahren betrachtet.

### **Empfehlung**

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Weinbergweg-Süd“, HA 138.

Leuer

### **Anlage/n:**

Übersichtsplan  
Geltungsbereich