

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Nordanger", HA 136
Stadtgebiet zwischen Lampadiusring, Nordanger, Ringgleis und
dem BS-Energy-Gelände (Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Dibbesdorf Flur 7, Flurstück 100 (tlw.)
(Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

20.03.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

11.04.2018

17.04.2018

24.04.2018

Status

Ö

N

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6.1 und Nr. 6.2 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Nordanger“, HA 136, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:**Aufstellungsbeschluss und Planungsziel**

Am 12. Februar 2013 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für den Bereich zwischen Taubenstraße und Wodanstraße aufzustellen. Hauptziel ist die Schaffung attraktiven und bezahlbaren Wohnraums, überwiegend in Form von Geschosswohnungsbau.

Der 2013 zu diesem Zweck ausgelobte internationale städtebauliche Wettbewerb brachte verschiedene interessante planerische Lösungsansätze für das neue Stadtquartier hervor. Am 11. März 2014 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen,

den Wettbewerbsentwurf des Büros Ackers-Partner-Städtebau als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Nördlichen Ringgebietes zu verwenden.

Mit dem Abschnitt „Taubenstraße“, HA 135, beschloss der Rat am 5. Mai 2015 für den ersten Bauabschnitt des Nördlichen Ringgebietes verbindliches Planungsrecht. Mittlerweile befinden sich die umfangreichen Hochbaumaßnahmen in der Umsetzung. So können, wie geplant, bereits in diesem Jahr die ersten Bewohner ihre Wohnungen beziehen. Mit dem Bebauungsplan „Nordanger“, HA 136, erlangt nun der zweite Bauabschnitt Rechtskraft. Wie im ersten Bauabschnitt auch, sollen hier etwa 500 Wohneinheiten umgesetzt werden. Neben Geschosswohnungsbauten sind diesmal auch gereifte Stadthäuser und Stadtvillen vorgesehen, um eine größere Mischung verschiedener Wohnformen im Quartier zu ermöglichen. Erschließungsträgerin wird analog zum ersten Bauabschnitt die Nibelungen Wohnbau GmbH.

Dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ folgend soll sich das neue Quartier durch eine intelligente Mischung aus Wohn- und Freizeitnutzungen, ergänzt durch gastronomische, kulturelle und nichtstörende gewerbliche Nutzungen, auszeichnen. Der Schwerpunkt liegt darauf, bezahlbaren Wohnraum in einem attraktiven städtischen Umfeld zu schaffen.

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

Die Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte vom 14. März bis zum 18. April 2017.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6.1 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 12. Dezember 2017 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 30. Januar bis zum 2. März 2018 durchgeführt.

Stellungnahmen, die zu einer wesentlichen Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6.2 aufgeführt und mit einer Stellungnahme sowie einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6.1 und Nr. 6.2 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Nordanger“, HA 136, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

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

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2.1: Nutzungsbeispiel
- Anlage 2.2: Nutzungsbeispiel im Gesamtzusammenhang
- Anlage 3.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 3.2: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 3.3: Planzeichenerklärungen
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6.1: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden
gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 6.2: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB