

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Rheinring/Elbestraße",
HO 48, Stadtgebiet zwischen Rheinring, Nahestraße und Elbestraße
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

13.08.2018

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

21.08.2018

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

28.08.2018

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

04.09.2018

Ö

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß Anlage 6 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Rheinring/Elbestraße“, HO 48, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Für das Stadtgebiet zwischen Rheinring, Nahestraße und Elbestraße hat der Verwaltungsausschuss am 14. Februar 2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rheinring/Elbestraße“, HO 48 beschlossen.

Die Baugenossenschaft Wiederaufbau eG beabsichtigt, das bestehende teilweise leerstehende Nahversorgungszentrum abzubauen und durch Neubauten zu ersetzen. Im Wesentlichen ist dabei ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² und einer Bäckereifiliale geplant. Ergänzend soll ein Arzt- und Geschäftshaus mit privaten Dienstleistungsangeboten errichtet werden. Zur Realisierung der Planung ist ferner der Abbruch von zwei leerstehenden Garagenanlagen erforderlich. Sowohl im Plangebiet, als auch in den angrenzenden öffentlichen Straßen, werden dem Bedarf entsprechend private Stellplätze und öffentliche Parkplätze hergestellt.

Die Umsetzung der Planung wird zu einer deutlichen städtebaulichen Verbesserung führen. Das künftige Nahversorgungszentrum öffnet sich gegenüber den öffentlichen Räumen. Zwischen den Gebäuden entsteht eine private Platzfläche, die dem Aufenthalt und der

Kommunikation dienen kann. Für den westlichen Bereich der Weststadt wird ein attraktives Nahversorgungsangebot geschaffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 15. Januar 2018 bis 15. Februar 2018 durchgeführt.

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

BS|ENERGY verweist auf die im Plangebiet verlaufenden Fernwärmeleitungen und Schachtbauwerke. BS|NETZ weist daraufhin, dass eine Ortsnetzstation erforderlich ist. Die ALBA Braunschweig GmbH bittet um Beachtung der im geplanten Zufahrtbereich liegenden Wertstoffcontainerstation. Diese Aspekte wurden bereits in der Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB berücksichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 5. Juni 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 22. Juni 2018 bis 23. Juli 2018 durchgeführt.

Es sind keine Stellungnahmen zur Planung eingegangen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden nicht geändert. In der Begründung mit Umweltbericht wurde in Kap. 4.5.1 der Aspekt „Verhinderung“ (der nachteiligen Auswirkungen) ergänzt. In Kap. 5.4 wurden Ausführungen zum Aspekt „Fahrradstellplätze“ ergänzt. Die Ergänzungen sind markiert.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in der Anlage 6 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Rheinring/Elbestraße“, HO 48, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Nutzungsbeispiel
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen
- Anlage 3 b: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen