

*Betreff:***Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "Dibbesdorfer Straße-Süd", QU 62****Stadtgebiet südlich der Dibbesdorfer Straße und nördlich der Volkmaroder Straße****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

24.01.2019

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

30.01.2019

05.02.2019

12.02.2019

Status

Ö

N

Ö

Beschluss:

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Dibbesdorfer Straße-Süd“, QU 62, 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 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Am 11. Oktober 2011 hat der Verwaltungsausschuss die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Dibbesdorfer Straße-Süd“, QU 62, mit dem Ziel beschlossen, Wohnbauflächen zu entwickeln, bzw. Standorte für öffentliche Nutzungen (Feuerwehr, Kindergarten und Grünflächen) festzusetzen. Die Ortsfeuerwehr ist inzwischen an einem nahegelegenen Standort realisiert worden.

Für den Ortsteil Querum hat die Verwaltung im Jahr 2006 einen Rahmenplan erstellt, dem der Rat in seiner Sitzung am 27. Februar 2007 im Grundsatz zugestimmt hat. Der Rahmenplan Querum sieht in diesem Bereich intensive Erholungsnutzungen vor (öffentliche Grünfläche). Zugleich stellt dieser Bereich eine Klimaachse mit gesamtstädtischer

Bedeutung dar und ist prinzipiell eine stadtstrukturelle Trennung zwischen der Ortslage Querum und dem angrenzenden Gewerbegebiet im Süden.

Planerisches Ziel ist es, die Industriebrache des ehemaligen Betonwerkes Warendorf und angrenzende städtische Flächen im Bereich der alten Nordtangentenplanung - nach deren Wegfall - soweit möglich zu Wohnbauland zu entwickeln und Standorte für öffentliche Nutzungen (Kindergarten, Grünflächen usw.) zu sichern. Damit sollen nach Aufhebung der Nordtangente neben den bestehenden gewerblichen Nutzungen adäquate Folgenutzungen ermöglicht werden. Durch ihre innerstädtische Lage und die gute vorhandene Infrastruktur bieten die vorhandenen Flächen Potential für im Stadtgebiet dringend benötigte Wohnbauflächen. Die Grünbereiche sollen planungsrechtlich als öffentliche Grünflächen gesichert werden. Der bestehende Gewerbebesatz nördlich der Volkmaroder Straße wird als gemischt bzw. gewerblich genutzter Bereich gesichert.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde vom 23. Januar bis zum 25. Februar 2014 durchgeführt.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen wurde in der Zeit vom 31. März 2017 bis 03. Mai 2017 durchgeführt.

Die Stellungnahmen 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 18. Dezember 2013 bis zum 08. Januar 2014 wurde die Öffentlichkeit über die Planungen zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Dibbesdorfer Straße-Süd“, QU 62, informiert. Die Unterlagen standen im Aushang des Fachbereiches Stadtplanung und Umweltschutz, Langer Hof 8, zur Einsicht zur Verfügung; darüber hinaus wurden sie auch im Internet veröffentlicht.

Zu der Planung sind weder schriftliche Äußerungen eingegangen, noch wurden mündliche Äußerungen zur Niederschrift vorgebracht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 05. Juni 2018 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 27. Juni 2018 bis 27. Juli 2018 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 7 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Mit Schreiben vom 27. Juli 2018 ist eine negative Stellungnahme der Avacon Netz GmbH als Leitungsträgerin der durch das Plangebiet führenden Gashochdruckleitung eingegangen. Aus den übrigen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind keine Umstände hervorgegangen, die eine grundlegende Änderung der Planung erforderlich gemacht hätten.

Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB.

Nach einem am 28. September 2018 bei der Stadt Braunschweig mit Vertretern der Avacon Netz GmbH geführten Abstimmungsgespräch erfolgte vom 07. bis 21. Dezember 2018 eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB.

Im Sinne der durch die Avacon Netz GmbH geäußerten Anregungen und Bedenken wurden verschiedene Änderungen der Festsetzungen nach dem Auslegungsbeschluss vorgenommen und der Begründungstext entsprechend angepasst:

- Die nördlich der mit „1“ gekennzeichneten Leitungsrechtsfläche liegenden Baugrenzen wurden um 2 m von der Leitungsrechtsfläche abgerückt. Durch diesen Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zur Leitungstrasse sollen auch direkte Bodeneingriffe im Schutzstreifen während der Bauphase vermieden werden.
- Innerhalb der mit „1“ gekennzeichneten Leitungsrechtsfläche werden Stellplätze sowie weitere nicht genehmigungspflichtige baulichen Anlagen ausgeschlossen und Regelungen zur Mindestüberdeckung der Gashochdruckleitung aufgenommen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 und Nr. 7 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Dibbesdorfer Straße-Süd“, QU 62, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- | | |
|-------------|--|
| Anlage 1: | Übersichtskarte |
| Anlage 2: | Nutzungsbeispiel |
| Anlage 3 a: | Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A) |
| Anlage 3 b: | Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B) |
| Anlage 3 c: | Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich C) |
| Anlage 3 d: | Planzeichenerklärung |
| Anlage 4: | Textliche Festsetzungen und Hinweise |
| Anlage 5: | Begründung |
| Anlage 6: | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen |
| Anlage 7: | Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB |