

*Betreff:***Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift****"Franz-Rosenbruch-Weg", OE 39****Stadtgebiet zwischen Bundesallee, Stauffenbergstraße und dem****Franz-Rosenbruch-Weg (Geltungsbereich A)****Stadtgebiet südwestlich Peterskamp, Ecke Hondelager Weg****(Geltungsbereich B)****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

17.10.2019

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

30.10.2019

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

05.11.2019

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

12.11.2019

Ö

Beschluss:

- "1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 a (3) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und gemäß § 4 a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6 a, Nr. 6 b, Nr. 6 c und Nr. 6 d sowie Nr. 7 a, Nr. 7 b, Nr. 7 c und Nr. 7 d zu behandeln.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, 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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, wurde am 15.06.2010 vom Verwaltungsausschuss beschlossen. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf der Fläche südlich der Bundesallee/Ecke Stauffenbergstraße. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Aus diesem Grunde wurde das Bebauungsplanverfahren zunächst als sogenanntes beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB begonnen.

Während des Verfahrens waren verschiedene inhaltliche Änderungen sowie eine Änderung der Verfahrensart auf ein klassisches Verfahren notwendig, was mehrere öffentliche Auslegungen erforderte. Nach seiner vierten Auslegung soll der Plan nun zum Satzungsbeschluss gebracht werden.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 und § 4 a (3) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 und § 4 a (3) BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung nach § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 22.01.2013 bis 05.02.2013 statt. Am 08.07.2014 wurde durch den Verwaltungsausschuss die erste öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen und in der Zeit vom 18.07.2014 bis 18.08.2014 durchgeführt. Der Planentwurf hatte für den Lärmschutz der angrenzenden Wohnnachbarschaft eine Lärmschutzwand mit 2,2 m an der östlichen Grundstücksgrenze und mit 1,8 m an der südlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Mit dieser Ausführung der Lärmschutzwände war eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. der Orientierungswerte nach DIN 18005 um bis zu 3 dB(A) zu erwarten. Ausgehend von der Annahme, dass Pegelerhöhungen erst ab 3 dB(A) für das menschliche Gehör wahrnehmbar sind, wurde diese Überschreitung für vertretbar gehalten zugunsten einer geringeren negativen Auswirkung auf das Stadtbild in Bezug auf die Höhe der Lärmschutzwände. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden diesbezüglich Einwendungen geltend gemacht. Eine zwischenzeitlich erfolgte Rechtsprechung in einem ähnlich gelagerten Fall stellte klar, dass bei der Realisierung einer gewerblichen Nutzung neben einer Wohnbebauung die Nachbarschaft Anspruch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte hat und es keine Spielräume im Rahmen der städtebaulichen Abwägung für eine Überschreitung gibt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde zugunsten höherer Lärmschutzwände entsprechend geändert und mit Beschluss vom 15.12.2015 durch den Verwaltungsausschuss zur zweiten Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 19.01.2016 bis 02.02.2016 statt. Im Rahmen der erneuten Auslegung wurden auch zu dem nachgebesserten Lärmschutzkonzept Einwendungen geltend gemacht und ein Gegengutachten vorgelegt. Das dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende Lärmgutachten wurde daraufhin einer nochmaligen Überprüfung unterzogen. Um die Rechtssicherheit zu untermauern und die Lärmgrenzwerte sicher zu unterschreiten, wurde empfohlen, die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen nachzubessern, insbesondere die Lärmschutzwände nochmals zu erhöhen. Dies zog das Erfordernis nach sich, den Bebauungsplanentwurf nach entsprechender Überarbeitung ein weiteres Mal öffentlich auszulegen.

Nach dem Beschluss vom 29.11.2016 durch den Verwaltungsausschuss wurde der überarbeitete Bebauungsplanentwurf ein drittes Mal in der Zeit vom 02.01.2017 bis 01.02.2017 öffentlich ausgelegt. Auch während der dritten Auslegung wurden zahlreiche Einwendungen erhoben, wobei insbesondere basierend auf einer aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster in einem ähnlich gelagerten Fall die Wahl des sogenannten beschleunigten Aufstellungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB in Frage gestellt wurde. Es wurde eine Umstellung der Verfahrensart auf ein klassisches Aufstellungsverfahren erforderlich, was eine Flächennutzungsplanänderung sowie einen Bedarf an umfangreichen Anpassungen des Bebauungsplanes einschließlich naturschutzrechtlicher Ausgleichsbilanzierung und Umweltbericht nach sich zog. Im Rahmen der daraus resultierenden Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes wurde auch die Gestaltung des geplanten Lebensmittelmarktes optimiert.

Der so geänderte Bebauungsplanentwurf wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses am 26.03.2019 zur vierten Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 15.05.2019 bis 17.06.2019 statt. Die in diesem Zeitraum eingegangenen Einwendungen sind ausgewertet worden. Die vorgetragenen Aspekte beziehen sich im Wesentlichen auf die bereits in den vorausgegangenen öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Belange, wie insbesondere:

- das Erfordernis des Bauvorhabens wird grundsätzlich in Frage gestellt
- Größe und Gestaltung des Bauvorhabens
- Verlust der Grünfläche einschließlich des Bolzplatzes
- Aufgabe der Vorbehaltsfläche für eine Kita
- Befürchtungen bezüglich einer unzumutbaren Beeinträchtigung des Verkehrs
- Befürchtungen bezüglich unzumutbarer Emissionen wie Lärm und Schadstoffbelastung.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 19.07.2013 bis 26.08.2013 statt. Parallel zu den erneuten öffentlichen Auslegungen fand ebenfalls eine erneute Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 22.01.2016 bis 09.02.2016 sowie vom 20.01.2017 bis 06.02.2017 und vom 18.12.2018 bis 25.01.2019 statt. Es wurden keine Belange vorgetragen, die der Planung entgegenstehen. Aufgrund der hinzukommenden externen Ausgleichsfläche war darüber hinaus die Beteiligung des Niedersächsisches Forstamtes Wolfenbüttel erforderlich. Diese fand in der Zeit vom 10.04.2019 bis 13.05.2019 statt. Das Niedersächsische Forstamt Wolfenbüttel hatte zunächst die Eignung der vorgesehenen Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche in Frage gestellt. Die untere Naturschutzbehörde hat hierzu Stellung genommen und die naturschutzfachliche Eignung bestätigt.

Empfehlung

Aus den vorgetragenen Einwendungen ergibt sich kein weitergehendes Erfordernis, den Bebauungsplan erneut zu ändern.

Die Verwaltung empfiehlt, daher die in den Anlagen Nr. 6 a, Nr. 6 b, 6 c und Nr. 6 d sowie Nr. 7 a, Nr. 7 b, Nr. 7 c und Nr. 7 d aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Franz-Rosenbruch-Weg“, OE 39, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Dem Wunsch des Stadtbezirksrates 321, dass spätestens zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes ein Ersatzstandort für den entfallenden Bolzplatz festgelegt werden solle, wird entsprochen. In einer gesonderten Mitteilung der Verwaltung (DS 19-11747) wird über den Sachstand des neuen Standortes informiert.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1 a: Übersichtskarte über den Geltungsbereich A
- Anlage 1 b: Übersichtskarte über den Geltungsbereich B
- Anlage 2 a: Vorhabenplan/Erläuterungstext
- Anlage 2 b: Vorhabenplan/Lageplan
- Anlage 2 cl: Vorhabenplan/Ansichten
- Anlage 2 cll: Vorhabenplan/Ansichten
- Anlage 2 d: Vorhabenplan/Schnitt
- Anlage 2 e: Vorhabenplan/Grundriss
- Anlage 2 f: Vorhabenplan/Visualisierung
- Anlage 3 a: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 3 b: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich B
- Anlage 3 c: Planzeichenerklärung
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6 a: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB vom 22.07.2013 bis 26.08.2013 (1. Beteiligung)
- Anlage 6 b: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB vom 22.01.2016 bis 09.02.2016 (2. Beteiligung)

- Anlage 6 c: Behandlung der Stellungnahmen aus erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB vom 22.01.2017 bis 06.02.2017 (3. Beteiligung)
- Anlage 6 d: Behandlung der Stellungnahmen aus erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB vom 18.12.2018 bis 25.01.2019 sowie vom 10.04.2019 bis 13.05.2019 (4. Beteiligung)
- Anlage 7 a: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (1. Auslegung)
- Anlage 7 b: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB (2. Auslegung)
- Anlage 7 c: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB (3. Auslegung)
- Anlage 7 d: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a (3) BauGB (4. Auslegung)