

*Betreff:***Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes WI 50 vom 01.12.1970 sowie des Bebauungsplanes WI 47 vom 20.06.1968****Stadtgebiet: Grundstück Am Lehmanager 14****Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss***Organisationseinheit:*

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

18.10.2023

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

*Sitzungstermin*

01.11.2023

*Status*

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

07.11.2023

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

14.11.2023

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 gem. den Anlagen Nr. 6 zu behandeln.
2. Die Aufhebungssatzung für einen Teilbereich der in der Sitzung ausgehängten Bebauungspläne WI 50 "Weststadt 5. Nachbarschaft" (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, 2. Änderung, vom 01. Dezember 1970, und des Bebauungsplanes WI 47 "Weststadt 5. Nachbarschaft" (Baublock 63/3b), nördlicher Teil, Urfassung, vom 20. Juni 1968 wird gem. § 1 (8) in Verbindung mit § 10 (1) BauGB beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung zur Aufhebungssatzung wird beschlossen."

**Sachverhalt:**Beschlusskompetenz

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

Planungsziel

Die in dem aufzuhebenden Teilbereich der Bebauungspläne WI 50 sowie WI 47 befindliche Erwerbsgärtnerei wurde aufgegeben. Das Grundstück soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das derzeitige Planungsrecht setzt ein Sondergebiet Erwerbsgärtnerei fest und steht dem entgegen. Mit der Aufhebungssatzung wird sowohl das derzeit gültige Planungsrecht des Bebauungsplanes WI 50 als auch des davor geltenden Bebauungsplanes WI 47 für den jeweiligen Teilbereich des Grundstückes Am Lehmanager 14 aufgehoben. Somit findet nach Rechtskraft der Aufhebungssatzung für die planungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben der § 34 BauGB Anwendung.

Auf der Grundstücksfläche soll im Anschluss eine Wohnbebauung für unterschiedliche Nutzungsansprüche entwickelt werden, einschließlich kleiner, dem Gebiet dienender sozialer Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. ein Büro für das Quartiersmanagement. Diese Nutzungen

sind innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB realisierbar.

Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum. Aufgrund dieses Sachverhaltes ist es möglich, die Entwicklung einer qualitätsvollen Bebauung im Rahmen einer Konzeptvergabe zu steuern.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.04.2023 bis zum 15.05.2023 durchgeführt. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme von BS-Netz sowie BS-Energy mit Hinweisen zur Beachtung bei der späteren baulichen Entwicklung der Grundstücksfläche eingegangen. Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 20.06.2023 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 durchgeführt. Während der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Insofern ist ein Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6 aufgeführten Stellungnahmen dem Vorschlag der Verwaltung entsprechend zu behandeln und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes WI 50 sowie des Bebauungsplanes WI 47 für die Fläche des Grundstückes Am Lehmanager 14 als Satzung, sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

#### **Anlage/n:**

- Anlage 1: Übersichtskarte
- Anlage 2: Aufhebungssatzung
- Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 4 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 50
- Anlage 4 b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 50
- Anlage 5 a: Zeichnerische Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 47
- Anlage 5 b: Textliche Festsetzungen und Hinweise des aufzuhebenden Bebauungsplanes WI 47
- Anlage 6: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB und sonstiger Stellen