

Betreff:

**Bebauungsplan (mit örtlicher Bauvorschrift) "Jütenring", HA 137
Stadtgebiet zwischen Wodanstraße/Gotenweg, Ringgleis und
Nordanger (Geltungsbereich A) und Stadtgebiet Teilfläche des
Flurstückes 96/1 in der Flur 3 der Gemarkung Dibbesdorf
(Geltungsbereich B)
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

23.01.2024

*Beratungsfolge**Sitzungstermin**Status*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 330 Nordstadt-Schunteraue
(Anhörung)

31.01.2024

Ö

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 111 Hondelage-Volkmarode
(Anhörung)

01.02.2024

Ö

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

07.02.2024

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

13.02.2024

N

Beschluss:

- „1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlicher Bauvorschrift „Jütenring“, HA 137, sowie der Begründung mit Umweltbericht wird zugestimmt.
2. Zu den Entwürfen ist die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 (2) S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG). Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zu Bauleitplänen um eine Angelegenheit, über die weder der Rat oder die Stadtbezirksräte zu beschließen haben noch der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist. Daher besteht eine Beschlusszuständigkeit des Verwaltungsausschusses. Diese wurde auch nicht auf einen Ausschuss gemäß § 6 Hauptsatzung übertragen. Daher bleibt es bei der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses.

Das Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates 111 Hondelage-Volkmarode gem. § 94 Abs. 1 Ziffer 2 NKomVG bezieht sich auf die naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche im Geltungsbereich B des Bebauungsplanes (Anlage Nr. 2.3).

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Auf Grundlage einer Rahmenplanung wurde 2013 ein europaweiter städtebaulicher Wettbewerb für das Gesamtgebiet nördlich der Taubenstraße ausgelobt. Am 11.03.2014 beschloss der Verwaltungsausschuss (VA), den Entwurf des Wettbewerbsgewinners, des Büros Ackers-Partner-Städtebau als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren zu verwenden. Das Ergebnis dieses städtebaulichen Wettbewerbs wird in verschiedenen Bauabschnitten umgesetzt. Hier entsteht ein hochwertiges innenstadtnahes Wohnquartier in verdichteter Bauweise. Der erste Bauabschnitt ist bereits größtenteils fertiggestellt und bezogen; der zweite Bauabschnitt ist aktuell in der Realisierung.

Am 12. Februar 2013 fasste der VA den Beschluss, einen Bebauungsplan für den Bereich nördlich der Taubenstraße und südlich der Mitgaustraße aufzustellen. In den weiteren Verfahren wurden zur Umsetzung der ersten beiden Bauabschnitte der seit 2015 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Taubenstraße“, HA 135, sowie zuletzt der seit 2018 rechtsverbindliche Bebauungsplan „Nordanger“, HA 136, aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jütenring“, HA 137, stellt den letzten Teilbereich des ursprünglichen Gesamtgebietes dar. Er wurde nördlich um die Wodanstraße mit den angrenzenden Bereichen erweitert, da deren Ausbau für die Erschließung des Quartiers erforderlich wird.

Die innere Erschließung erfolgt ringförmig und setzt sich mit einem Weg nach Süden zum Blanchardplatz fort. Im Zuge der Planungen wurde neben der inneren Ringerschließung auch eine Erschließungsvariante in Form einer Sackgasse mit dann erforderlichem Wendehammer geprüft. Diese wurde jedoch aus verschiedenen Gründen (Rettungswegebreiten, erforderliche Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr etc.) verworfen. Zudem führt diese Variante zu Mehrverkehren, einem erhöhten Flächenverbrauch und zu Orientierungsschwierigkeiten innerhalb des Gebietes.

Der Duktus des Baugebiets „Jütenring“, HA 137, folgt einerseits den ersten beiden Bauabschnitten, damit auch unter gestalterischen Aspekten ein einheitliches und harmonisches Gesamtquartier entsteht. Andererseits werden die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung umfänglich berücksichtigt: so wird die in der Bauleitplanung der Stadt Braunschweig übliche Festsetzung zu Photovoltaikanlagen unabhängig von Überlegungen auf Landesebene in Kombination mit begrünten Dächern zur Pflicht. Die vorgeschriebene umfangreiche Begrünung des Gebietes insgesamt trägt zu einer Verbesserung des Kleinklimas und zu einem harmonischen Wohnumfeld auch für die benachbarten Bauabschnitte bei. Die vorgesehene dezentrale Regenwasserversickerung stärkt die natürlichen Kreisläufe und leistet einen Beitrag zur Klimaanpassung (Stichwort „Schwammstadt“). Die Wärmeversorgung soll durch die umweltfreundliche Fernwärme des nahegelegenen Heizkraftwerkes erfolgen. Zudem bietet sich die Möglichkeit, über einen Ausbau des Mobilitätskonzeptes der ersten beiden Bauabschnitte hinaus, einen zeitgemäßen Beitrag zu einer nachhaltigen Mobilität zu leisten.

Es ist zudem vorgesehen, mit der Erschließungsträgerin einen Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Darin werden gemäß Beschluss des Rates 30% der Wohnfläche im Gebiet für geförderten Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Zudem sind 10% der Wohnfläche für das so genannte „mittlere Preissegment“ reserviert, damit auch Menschen mit einem Einkommen knapp oberhalb der Fördergrenze passenden bezahlbaren Wohnraum im Quartier finden können.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 04.04.2022 bis 23.05.2022 durchgeführt. Stellungnahmen, die zu einer Änderung der Planung geführt hätten, wurden nicht vorgelegt.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 31.07.2023 bis 01.09.2023 durchgeführt. Eingegangen sind verschiedene Hinweise und Anregungen bzgl. leitungsgebundener Ver- und Entsorgung bzw. zu vorhandenen Leitungen, zur Energieversorgung, zur Stadtbahnplanung, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie ökologischen und grünordnerischen Fragen.

Die gutachterlichen und fachplanerischen Ergebnisse wurden in die Planung eingearbeitet und im Weiteren abgestimmt und detailliert. Zudem wurde eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Die Stellungnahmen wurden in die Planung eingearbeitet und werden der Vorlage zum Satzungsbeschluss beigelegt und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB und sonstiger Stellen

Diese Beteiligung wurde nach zwischenzeitlich erfolgter weiterer Ausplanung und Vorlage verschiedener gutachterlicher bzw. fachplanerischer Ergebnisse in der Zeit vom 20.12.2023 bis 15.01.2024 durchgeführt.

Eingegangen sind auch hier verschiedene Hinweise und Anregungen zur leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung bzw. zu vorhandenen Leitungen, zur Energieversorgung, zur Stadtbahnplanung, zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zu ökologischen und grünordnerischen Fragen.

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 12.09.2022 bis 30.09.2022 standen die Unterlagen zur Planung im Internet sowie in Form eines Aushangs der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Zusätzlich wurde am 22.09.2022 eine Bürgerversammlung im Haus der Kulturen durchgeführt. Die Fragen / Stellungnahmen liegen als Zusammenfassung mit kurzen Antworten der Verwaltung als Niederschrift bei (siehe Anlage 6).

Durch den für den dritten Bauabschnitt erforderlichen Bebauungsplan „Jütenring“, HA 137, sollen nun die planerischen Voraussetzungen für die Fortentwicklung des Baugebietes geschaffen werden. Die Stadt Braunschweig will damit dem dringenden Bedarf an neuem, attraktivem und bezahlbarem Wohnraum nachkommen.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB zum Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Jütenring“, HA 137.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 2.2: Vergrößerter Ausschnitt der Zeichnerischen Festsetzungen (Geltungsbereich A)
- Anlage 2.3: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 2.4: Planzeichenerklärungen

- Anlage 3.1: Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan
- Anlage 3.2: Vergrößerter Ausschnitt aus dem Nutzungsbeispiel zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen und Hinweise
- Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 6: Niederschrift zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB