

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)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III

61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

24.05.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

Sitzungstermin

04.06.2024

06.06.2024

11.06.2024

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 gemäß § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung gemäß den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Jütenring“, HA 137, 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

Auf Grundlage einer Rahmenplanung wurde 2013 ein europaweiter städtebaulicher Wettbewerb für das Gesamtgebiet nördlich der Taubenstraße ausgelobt. Am 11.03.2014 beschloss der Verwaltungsausschuss, den Entwurf des Wettbewerbsgewinners, des Büros Ackers-Partner-Städtebau, als Grundlage für die weiteren Bauleitplanverfahren zu verwenden. Das Ergebnis dieses städtebaulichen Wettbewerbes 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 12.02.2013 fasste der Verwaltungsausschuss 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“ stellt einen Teilbereich des ursprünglichen Gesamtgebietes dar und wurde nördlich um die Wodanstraße mit angrenzenden Bereichen erweitert um eine angemessene Erschließung des Quartiers zwischen Mittelweg und Büldenweg / Bienroder Weg bereitzustellen.

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. Erstmals im Nördlichen Ringgebiet wurden auch Elemente der „Schwammstadt“ zum ökologischen Regenwassermanagement und die Pflicht zum Ausbau von Photovoltaikanlagen in Kombination mit einer Dachbegrünung verbindlich geregelt. Somit wird das Baugebiet auch den aktuellen Anforderungen hinsichtlich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gerecht.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (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 Stellungnahmen sind in der Anlage 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Zum Zeitpunkt dieser Beteiligung lagen zu verschiedenen Belangen noch keine abschließenden gutachterlichen bzw. fachplanerischen Ergebnisse vor, sodass die Planungen im Weiteren abgestimmt und detailliert wurden. Daher wurde zu den betreffenden Belangen eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB

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 (Anlage 7) und dabei mit einer Stellungnahme der Verwaltung sowie einem Beschlussvorschlag versehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 13.02.2024 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 07.03.2024 bis 08.04.2024 durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage 8 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Die mit dem geplanten Ausbau der Wodanstraße (Planstraße A) geschaffene verkehrliche Verbindung zwischen Mittelweg (im Westen) und dem Knotenpunkt Wodanstraße / Bienroder Weg / Büldenweg (im Osten) ist als wesentliche Änderung bzw. als Neubau nach der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BimSchV) zu betrachten. Vor diesem Hintergrund wurden vertiefende gutachterliche schalltechnische Untersuchungen durchgeführt und in einer ergänzenden Stellungnahme vom 14.05.2024 zusammengefasst. Inhaltliche Änderungen der Bebauungsplanfestsetzungen ergeben sich dadurch nicht. Das betreffende Kapitel 4.4.1. Mensch und menschliche Gesundheit, Lärm, sonstige Emissionen / Immissionen des Begründungstextes wurde entsprechend redaktionell angepasst.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen 6, 7 und 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „Jütenring“, HA 137, als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht zu beschließen.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Übersichtskarte zur Lage der Geltungsbereiche A und B im Stadtgebiet
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A) - gesamt
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich A) - vergrößerter Ausschnitt
- Anlage 2.3: Zeichnerische Festsetzungen (Geltungsbereich B)
- Anlage 2.4: Planzeichenerklärungen
- Anlage 3.1: Nutzungsbeispiel – gesamt
- Anlage 3.2: Nutzungsbeispiel - vergrößerter Ausschnitt
- 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, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 6.1: Anhänge zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB, der Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB und sonstiger Stellen
- Anlage 7: Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 8.1: Anhänge zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB