

Betreff:

**Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift "An der Schölke", HO 41
Stadtgebiet zwischen Wiedebeinstraße, Kreuzstraße und Schölke
(Geltungsbereich A)
Stadtgebiet Gemarkung Watenbüttel, Flur 3, Flurstück 288/93
(Geltungsbereich B)
Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

22.09.2016

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Vorberatung)	18.10.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	19.10.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	25.10.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	01.11.2016	Ö

Beschluss:

1. „Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (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 6, 7 und 8 zu behandeln.
2. Der Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41, wird in der während der Sitzung ausgehängten Fassung gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Schölke“, HO 41, vom 04.03.2008 wird für die in Anlage 9 dargestellten Flächen aufgehoben.“

Sachverhalt:**Beschlusskompetenz**

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

Aufstellungsbeschluss und Planungsziel

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Braunschweig hat am 04.03.2008 die Aufstellung des Bebauungsplan "An der Schölke", HO 41, beschlossen mit dem Ziel, das Planungsrecht für die Errichtung eines Wohngebietes zu schaffen.

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

Diese Beteiligung wurde in der Zeit vom 24.11.2011 bis 02.01.2012 anhand des damaligen Planungsstandes erstmals durchgeführt.

Auf Grund einer längeren Planungspause wurde diese Beteiligung in der Zeit vom 18.12.2015 bis 18.01.2016 mit den geänderten Planinhalten erneut durchgeführt.

Die Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 aufgeführt und mit einer Stellungnahme und einem Vorschlag der Verwaltung versehen.

Neben den üblichen technischen Hinweisen wurde ein von der Braunschweiger Versorgungs-AG gewünschtes Leitungsrecht im WA 3 berücksichtigt. Es wurde weiterhin der Hinweis auf eine mögliche jahrhundertehalte Redoute außerhalb des Geltungsbereichs vorgetragen, die im Rahmen der späteren Bauarbeiten zu beachten ist.

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

Aufgrund der bei der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB noch nicht vorliegenden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Watenbüttel und der Einplanung eines Regenrückhaltebeckens auf der Nordseite des Grabens und den daraus entstehenden wesentlichen Änderungen der Planung wurde die erneute Beteiligung der Behörden in der Zeit vom 13.04.2016 bis 28.04.2016 durchgeführt. Dabei wurde die Beteiligungsfrist gemäß § 4 a (3) BauGB im angemessenen Rahmen auf 14 Tage verkürzt.

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Am 26.04.2016 wurde die öffentliche Auslegung vom Verwaltungsausschuss beschlossen und in der Zeit vom 06.05.2016 bis 06.06.2016 durchgeführt.

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB wurden insgesamt 15 Stellungnahmen abgegeben, von denen jedoch einmal drei Stellungnahmen sowie einmal zwei Stellungnahmen jeweils identischen Inhalt haben und daher in der Abwägung zusammengefasst wurden. Eine nachgereichte Erweiterung einer Stellungnahme nach Fristende wurde noch nachträglich angenommen. Diese wurde jedoch getrennt behandelt.

Die Hauptbedenken der überwiegenden Grundstücksnachbarn sind

- Nichtberücksichtigung planerischer Zusammenhänge, insbesondere im Hinblick auf Verkehrserschließung und Entwässerung mit dem Bebauungsplanverfahren Bebauungsplan "Feldstraße", AP 23,
- Bedenken hinsichtlich einer korrekten Vorprüfung nach Umweltrecht,
- Bedenken wegen der Entwässerungssituation,
- rechtliche Zweifel an der Durchführung eines Planverfahren gemäß § 13 a BauGB,
- Befürchtungen einer zusätzlichen Lärmbelastung durch Verkehr,
- Befürchtungen zur Verkehrsbelastung insbesondere der Kleinen Kreuzstraße.

In den eingegangenen Stellungnahmen wird immer wieder der Zusammenhang mit dem geplanten Baugebiet an der Feldstraße betont. Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich um zwei fachlich und inhaltlich getrennte Plangebiete, bei dem im Bebauungsplan HO 41 sowohl die verkehrliche als auch die entwässerungstechnische Erschließung

unabhängig von den Planungen der Feldstraße erfolgen kann. Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Möglichkeit einer Zufahrt nach Norden berücksichtigt. Alle Auswirkungen der Planung an der Feldstraße sind im Rahmen des dortigen Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln, zu bewerten und planerisch zu bewältigen.

Planänderungen nach dem Auslegungsbeschluss

Änderungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wurden nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB nicht vorgenommen.

Textänderungen redaktioneller Art (einzelne Worte, Satzstellung) in der Begründung, Anlage Nr. 5, dienen der besseren Lesbarkeit und sind nicht gesondert hervorgehoben. Darüber hinausgehende Änderungen und Ergänzungen dienen der besseren Verständlichkeit oder Erläuterung von Sachverhalten und wurden grau unterlegt.

Die einzige Änderung des Bebauungsplanes erfolgt in der Anlage 4 (Textliche Festsetzungen). In der Festsetzung Teil A Städtebau, V 2.4, wurde die Mindestgröße für das zu errichtende Rückhaltebecken erhöht. Auch aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger wurde eine Überprüfung des notwendigen Rückhaltevolumens anhand der konkreten Versiegelungsfestsetzungen vorgenommen und festgestellt, dass sich das Mindestrückhaltevolumen geringfügig von 558 m³ auf 574 m³ erhöht hat. Im Sinne der Stellungnahmen wurde zusätzlich ein knapp 10 %iger Aufschlag vorgenommen und daher ein Wert von 630 m³ festgesetzt. Technisch ist die Umsetzung kein Problem, da sich in der zeichnerisch festgesetzten Rückhaltefläche ein noch größeres Volumen realisieren ließe.

Die Änderung der Festsetzung erfolgt im Sinne der eingegangenen Stellungnahmen und nimmt die Anregungen auf. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit ist damit nicht erforderlich.

Planungsrelevante Änderungen der Inhalte oder Aussagen wurden dabei nicht vorgenommen, sodass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.

Zum Beschlussvorschlag 4.

Der Aufstellungsbeschluss umfasst Flächen, die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan nicht mehr benötigt werden. Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss für diese Flächen, wie in Anlage Nr. 9 dargestellt, aufzuheben.

Beschleunigtes Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. einer Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a BauGB. Das Planverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Erneute Anhörung Stadtbezirksrat 310 – Westliches Ringgebiet

Der Stadtbezirksrat 310 – Westliches Ringgebiet hat in seiner Sitzung vom 19.04.2016 keinen Beschluss zur Ratsvorlage zum Auslegungsbeschluss gefasst, sondern um erneute Vorlage gebeten, wenn es neuere Erkenntnisse aus der Planung Baugebiet Feldstraße gibt. Der Planungs- und Umweltausschuss hat sich am 20.04.2016 dafür ausgesprochen, dass der Stadtbezirksrat 310 abweichend vom üblichen Gremienverlauf vor dem Satzungsbeschluss erneut angehört werden soll. Die Verwaltung hat auf Bitte des Planungs- und Umweltausschuss am 25.05.2016 eine zusätzliche Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt.

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, die in den Anlagen Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 aufgeführten Stellungnahmen den Vorschlägen der Verwaltung entsprechend zu behandeln und den Bebauungsplan mit örtlicher Bauvorschrift „An der Schölke“, HO 41, als Satzung sowie die Begründung zu beschließen.

Leuer

Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtskarte, Geltungsbereich A
- Anlage 1: Übersichtskarte, Geltungsbereiche B
- Anlage 2.1: Zeichnerische Festsetzungen Geltungsbereich A
- Anlage 2.2: Zeichnerische Festsetzungen, Geltungsbereich B
- Anlage 2.3: Planzeichenerklärung
- Anlage 3.1: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich A
- Anlage 3.2: Nutzungsbeispiel, Geltungsbereich B
- 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 erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB
- Anlage 8: Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
- Anlage 9: Rücknahme des Aufstellungsbeschlusses